



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: 68297 / CNM: 093401.2.0068297-08 / Recibo: 213169 / Data da Certidão: 29/06/2026.

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 junho 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 | Pmcvm: 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

EFDJ 99563 XVW

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLC7L-8UZPM-GP6M8-9GNPH>



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: 68297 / CNM: 093401.2.0068297-08 / Recibo: 213169 / Data da Certidão: 29/06/2026.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0068297-08**

MATRÍCULA

68.297

FICHA

01

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

IMÓVEL: Rua André Filho, nº 15 apartamento 501, Bairro da Trindade, em zona urbana, do 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 855951-008, com área construída de 37,36m², corresponde-lhe a fração ideal de: 11,90/290,80 avos, com acesso pela escada de uso comum a todas as unidades, que mede: 2,55m de frente para a área de circulação de uso comum que dá acesso a Rua André Filho, 2,55m nos fundos confrontando com o prisma de uso comum, 3,45m do lado direito confrontando com a fração do nº15 apt103 e 3,45m do lado esquerdo confrontando com a fração do nº15 apt102. **CIRCULAÇÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** – Mede: 1,20m de frente para a Rua André Filho, 5,70m nos fundos, confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades, 9,10m do lado direito em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 6,15m confrontando com a fração do nº15 apt104, o segundo alinhamento 1,55m confrontando com a fração do nº15 apt104 e o terceiro alinhamento 1,40m confrontando com a fração do nº15 apt103 e 13,65m do lado esquerdo em quatro alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 5,55m confrontando com a fração do nº15 apt101, o segundo alinhamento 2,95m confrontando com a fração do nº15 apt101, o terceiro alinhamento 2,00m confrontando com a fração do nº15 apt101 e com a fração do nº15 apt102 e o quarto alinhamento 3,15m confrontando com a fração do nº15 apt102. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** – Mede: 9,00m de frente em curva na confluência da Rua Curitiba com a Rua André Filho, 5,00m nos fundos, confrontando com o lote de nº11, 5,00m do lado direito confrontando com a Rua Curitiba e 12,42m do lado esquerdo confrontando com a fração do nº15 apt104 e com a fração do nº15 apt103. **PRISMA DE USO COMUM** – Mede: 2,55m de frente para a escada de uso comum a todas as unidades, 3,80m nos fundos, confrontando com o lote de nº11, 2,00m do lado direito confrontando com a fração do nº15 apt103 e 3,25m do lado esquerdo em dois alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 1,25m confrontando com a fração do nº15 apt102 e o segundo alinhamento 2,00m confrontando com a fração do nº15 apt102. **MEDIDORES DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** – Mede: 6,10m de frente para a Rua André Filho, 6,10m nos fundos, confrontando com a fração do nº15 apt101, 0,60m do lado direito confrontando com a fração do nº15 apt101 e 0,60m do lado esquerdo confrontando com o lote de nº 13. Cujo o terreno designado pelo lote 12 da quadra 129, no seu todo mede: 5,00m de frente para a Rua Curitiba mais 12,00m em curva na confluência com a Rua André Filho, 13,00m nos fundos, confrontando com o lote de nº 13, 24,00m do lado direito, confrontando com o lote de nº 11 e 16,00m do lado esquerdo, confrontando com a Rua André Filho, com área de 290,80m². **PROPRIETÁRIOS: RESIDENCIAL NOVA CURITIBA SPE LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua André Filho, lote 12, quadra 129, Trindade - São Gonçalo-RJ, inscrita no CNPJ sob o nº55.939.281/0001-34, registrada na JUCERJA sob o NIRE nº 332.1337753-2, protocolo 2024/00586164.4, em 12/07/2024. **Registro Anterior:** R:04(Aquisição) e R:26(Instituição de Condomínio), da matrícula 7.408, deste registro. São Gonçalo, 12 de março de 2025.

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

Escrevente

Mat. 94/18472

Vanderlei Moraes Luz
Isabelino Substituto
Matr. 94/0876
4º Ofício de São Gonçalo

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/JLC7L-8UZPM-GP6M8-9GNPH>

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: 68297 / CNM: 093401.2.0068297-08 / Recibo: 213169 / Data da Certidão: 29/06/2026.

REGISTRO GERAL

CNM 093401.2.0068297-08

MATRÍCULA

68.297

FICHA

01.-

VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

R: 01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 196.527, de 29.05.2025.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 21.05.2025, que fica arquivado, **THIAGO FELIPE FERREIRA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/12/1993, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de: Raquel Cristina Ferreira Gomes Silva e Claudio de Oliveira Silva, e-mail: thiagofelipebrf@gmail.com, portador(a) da Carteira de Identidade nº 287176242, expedida por Detran/RJ em 14/07/2023 e do CPF 160.551.837-90, solteiro(a), declara não viver em União Estável, residente e domiciliado(a) em Rua Cardeal Lucon, O, Lt21 Qd97, Santa Luzia, em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 195.000,00, adquiriu de **RESIDENCIAL NOVA CURITIBA SPE LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 2427/2025. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 195.000,00. BIB nº 0174925052903965-. São Gonçalo, 25 de junho de 2025.-**SELO: EEXY28179QSN.-**

Eu David Daffon de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escritor Autorizado
Mat. 94/04825

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 196.527, de 29.05.2025.- Pelo mesmo instrumento, acima, que fica arquivado, o(a)s devedor(a)(res) fiduciante(s), **THIAGO FELIPE FERREIRA SILVA**, já qualificado(a)(s), deu(ram) 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\$ 103.716,07, para pagamento no prazo de 420 meses. Taxa nominal de juros 4.2500% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4.3337% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 499,94 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20.06.2025. Reajuste dos encargos: de acordo com o 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 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 esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em publicoleilão. R\$ 195.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 25 de junho de 2025.-**SELO: EEXY28180WKZ.-**

Eu David Daffon de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escritor Autorizado
Mat. 94/04825

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

CONTINUA NA FOLHA 2



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: 68297 / CNM: 093401.2.0068297-08 / Recibo: 213169 / Data da Certidão: 29/06/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0068297-08

MATRÍCULA
68.297

FICHA
02

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

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA)** - Prot. 199.404, de 30.12.2025 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-657172 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 657172/2025 - Caixa Econômica Federal, em 30.12.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 242218-Protocolo nº 293625 em 09.03.2026 averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **THIAGO FELIPE FERREIRA SIVA**, 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, 01 de junho de 2026. **SELO: EFCP79556DZC**. Digitado por Rose da Motta- Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:04 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot.201.485, de 11.06.2026.- Por Ofício 657172/2025, de 11.06.2026, acompanhado do requerimento de consolidação de propriedade, firmado em 11.06.2026, 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), **THIAGO FELIPE FERREIRA SILVA**, já qualificada, 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 declarado: R\$ 198.607,20.- O ITBI foi pago pela guia nº2715/2026.-Valor base de cálculo R\$ 198.607,20.- BIB nº. 01749.26.06.11.34.886 de 11.06.2026.- São Gonçalo, 26 de junho de 2026.-**SELO: EFDJ99483RHY**. - Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves - Escrevente, Mat.94/19134. - 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/JLC7L-8UZPM-GP6M8-9GNPH>

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