



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: 65452 / CNM: 093401.2.0065452-07 / Recibo: 207974 / Data da Certidão: 30/12/2025.

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, 30 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 20932 FMG

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/3UW3B-NNUC-K7862-4Z2XU>



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: 65452 / CNM: 093401.2.0065452-07 / Recibo: 207974 / Data da Certidão: 30/12/2025.

CNM: 093401.2.0065452-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65.452

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 Itaocara, s/nº, FRAÇÃO IDEAL de 0,002273 correspondente ao **Apt. 203**, do **BLOCO 18**, do Grupamento Residencial denominado **"SOLAR DOS OITIS I"**, e ainda em construção sob a ÁREA 1-AA, zona urbana, 1º Distrito deste Município, no loteamento denominado Bairro Trindade, medindo o terreno no seu todo: 84,50m de frente, confrontando com a Rua Itaocara, fundos com 121,00 confrontando com o rio Alcântara. Lado direito com 258,88, em três alinhamentos. O primeiro com 85,00, o segundo com 61,68m, o terceiro com 112,20m. O primeiro e o segundo alinhamento confrontando com a área "1B" e o terceiro alinhamento com a área "B". Lado esquerdo 182,79m, em três alinhamentos. O primeiro com 128,90m, o segundo com 43,53m, e o terceiro com 10,36m. O primeiro e o segundo alinhamento confrontando com a área "1AB", e o terceiro alinhamento confrontando com a Rio Alcântara, perfazendo uma área total de 14.032,95 m2.- O empreendimento é constituído de 22 blocos, contendo térreo e quatro pavimentos, totalizando 440 unidades. O grupamento possui um estacionamento descoberto para 220 carros de passeio, sendo que deste total, 5 (cinco) vagas são destinadas aos PNEs e 11 para idosos.- **PROPRIETÁRIA:** **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede e foro no Estado e Cidade de São Paulo, na Rua Álvares Penteado, 61- 5º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35. - **Registro Anterior:** R:02/R:06 (Aquisição) - Matrícula 37.959, Livro 02, em 20.06.2007 e 20.12.2016 e R:01/Matrícula 62.290, Livro 02, de 17.12.2018 (Incorporação Imobiliária), deste registro, São Gonçalo, 05 de julho de 2022.

Eu Juan Oliveira Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escriturante
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/06578

AV:01 - TRANSPORTE - REGIME DE AFETAÇÃO - Certifico que consta da AV:02/Matrícula mãe, 62.290, averbação de 28.06.2019, de que a Incorporação do referido empreendimento, está submetido ao **Regime de Patrimônio de Afetação**, nos termos e para os fins previstos nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931, de 02.08.2004, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados do patrimônio geral da requerente. São Gonçalo, 05 de julho de 2022.

Eu Juan Oliveira Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escriturante
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/06578

AV:02 - TRANSPORTE - FAIXA NON AEDIFICANDI - Certifico que consta da AV:03/Matrícula mãe, 62.290, averbação de 23.09.2019, da **faixa non aedificandi**, sobre o imóvel objeto desta matrícula, como sendo: Trecho 1 - Início: Testada do lote 1-AA da Rua Itaocara, Final: Fundos do lote 1-AA da Rua Itaocara (Rio Itaocara), Largura: 3,60m, Extensão: 154,50m, Eixo da FNA com distância Variável de 8,09m a 9,08m da divida do lote

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/3UW3B-NUU6C-K7862-4Z2XU>

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-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: 65452 / CNM: 093401.2.0065452-07 / Recibo: 207974 / Data da Certidão: 30/12/2025.

CNM: 093401.2.0065452-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65.452

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

1-AA com o lote 1-AB da Rua Itaocara; Trecho 2 – Largura: 3,375m, Extensão: 12,26m, Eixo da FNA dista 52,35 da testada do lote 1-AA da Rua Itaocara; Trecho 3 – Largura: 3,375m, Extensão: 47,12m, Eixo da FNA com distância variável de 7,85m a 8,60m dos fundos do lote 1-AA da Rua Itaocara; Extensão total: 213,88m com largura variável de 3,375m a 3,60m. São Gonçalo, 05 de julho de 2022.

Eu Juan Oliveira Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00678

AV:03 - **TRANSPORTE – HIPOTECA de 1º GRAU** – Certifico que conforme R:07/Matrícula mãe, 62.290, de 30.09.2019, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, foi dado em **HIPOTECA de 1º GRAU**, pela Construtora Tenda S/A., CNPJ 71.476.527/0001-35, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$ 11.069.230,77, conforme contrato de abertura de crédito e mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliária com Garantia Hipotecária e outras avenças, cuja condições são as constantes do referido registro. São Gonçalo, 05 de julho de 2022.

Eu Juan Oliveira Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00678

AV:04 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 182616 de 23.05.2022. - Por instrumento particular com força de escritura pública, de 25.03.2022, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:07/Matrícula 62.290, acima certificada, **tão somente com relação a unidade objeto desta matrícula**, liberando em consequência essa unidade da garantia. São Gonçalo, 05 de julho de 2022. **SELO: EDUB26212OFV**

Eu Juan Oliveira Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00678

R:05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 182616 de 23.05.2022. - Por instrumento particular com força de escritura pública, de 25.03.2022, que fica arquivado, **ROBERTA CARDOSO FERREIRA CABRAL**, filiação: Arilda de Sá Cardoso Ferreira e Carlos Roberto Ferreira, professora nacionalidade brasileira, nascida em 14.02.1981, portador (a) de carteira de identidade nº 131774796, expedida por Detran em 18.03.2015, e do CPF. 096.039.417-60, com endereço eletrônico: rferreira14@gmail.com, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **RAPHAEL LOURENÇO CABRAL**, filiação: Cleonice Lourenço Cabral e Carlos Roberto Cabral, do lar, nacionalidade brasileiro, nascido em 23.02.1985, portador da carteira de identidade nº 204917272, expedida por Detran/RJ em 21.05.2003, cpf: 103.803.807-30, com endereço eletrônico: rlcabral85@gmail.com, residente e domiciliado: Rua Esplanada, 9, Fundos, Trindade em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 154.606,96, sendo R\$ 111.540,27, por

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, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 65452 / CNM: 093401.2.0065452-07 / Recibo: 207974 / Data da Certidão: 30/12/2025.

CNM: 093401.2.0065452-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65.452

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

financiamento concedido pela credora, R\$ 23.120,00 por recursos próprios, R\$ 16.489,00 por valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 3.457,69 por recursos de conta vinculada ao FGTS, adquiriu de **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede e foro no Estado e Cidade de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, Pavimento 8 e 9, inscrita no CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 1227/2022, no valor de 3.133,61 e fica arquivado. - Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 154.606,96 BIB nº 01749.22.05.30.19.326 em 30.05.2022. Valor da aquisição do terreno: R\$ 11.360,32. São Gonçalo, 05 de julho de 2022.

SELO: EDUB26213BFO

Eu Juan Oliveira Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Juan Oliveira Machado
Escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr.: 94/00378

R:06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 182616 de 23.05.2022. - Por instrumento particular com força de escritura pública, de 25.03.2022, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ROBERTA CARDOSO FERREIRA CABRAL e RAPHAEL LOURENÇO CABRAL**, 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\$ 111.540,27 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 634,84 à taxa nominal de juros de 5,00% a.a., correspondente a taxa efetiva de 5,1161% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 15.04.2022. - Época para recálculo dos encargos: de acordo com o item 5- 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, 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 está com a posse indireta, até solução final da dívida. -Valor da garantia fiduciária: R\$ 159.000,00. - Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 05 de julho de 2022.

SELO: EDUB26214TKU

Eu Juan Oliveira Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Juan Oliveira Machado
Escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr.: 94/00378

AV:07 - HABITE-SE TOTAL - Prot. 186.189 de 23.03.2023 - Por Carta de Habite-se nº 0007/JMR/2023, passada pela PMSG em 02.02.2023, em conformidade com as informações contidas no processo nº 22880/2018, e com base na legislação em vigor, instruída de requerimento que ficam arquivados, **procede-se a presente averbação de habite-se Total de**

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/3UW3B-NUU6C-K7862-4Z2XU>



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: 65452 / CNM: 093401.2.0065452-07 / Recibo: 207974 / Data da Certidão: 30/12/2025.

CNM: 093401.2.0065452-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
65.452

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

200 unidades (blocos 13 ao 22 = 8.951,50m²) + churrasqueira = 9,83m² + casa de bombas 01 = 6,39m² + castelo 01 = 11,46m² + castelo 02 = 11,46m². A análise do projeto e das documentações pertinentes à concessão do ALVARÁ de construção foram feitas por Cláudia Tavares Mat. 14908, cabendo às analistas Lidiane Machado Mat. 22423 e Jacqueline Rodrigues Mat. 23092 somente a análise das documentações pertinentes aos habite-se parcial e total. De um grupamento residencial multifamiliar composto, no total, por 440 unidades habitacionais dispostas em 22 blocos. As obras foram legalizadas, assim caracterizadas: Logradouro: Rua Itaocara, nº 400, número de 10 blocos, total de 200 unidades, área total 10.914,98m². Responsável Técnico Autor do Projeto: Lucas Rodrigues Garcia, CREA/CAU: 2010135707, ART/RRT: nº 2020180091751. Responsável Técnico pela Execução da Obra: André Luís Menegazzo Padilha, CREA/CAU: 2013104316, ART/RRT: 2020180091761, São Gonçalo, 16 de maio de 2023. **SELO: EENA65445PCZ**

Eu, Lidiane Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Lidiane Machado
Escritor
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV:08 – RETIFICAÇÃO DE HABITE-SE TOTAL - Prot. 188.559 de 03.10.2023 – Por carta de habite-se processo nº 22880/2018, passada pela PMSG em 13.06.2023, instruída de requerimento que ficam arquivados, averba-se o **numero de vagas: 220**. São Gonçalo, 19 de outubro de 2023. **SELO: EEPJ94323STV**

Eu, Lidiane Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Lidiane Machado
Escritor
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV:09- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 192.188 de 04.07.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 498041/2024- CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 04.07.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 236700, de 23.08.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ROBERTA CARDOSO FERREIRA CABRAL**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 19 de novembro de 2024. **SELO: EEVE32915FQX.-**

Eu, Leticia Sant'Ana Morik, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Leticia Sant'Ana Morik
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/2472
4º Ofício de São G

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV:10- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 192.188 de 04.07.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 498041/2024- CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 04.07.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e



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: 65452 / CNM: 093401.2.0065452-07 / Recibo: 207974 / Data da Certidão: 30/12/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0065452-07**

MATRÍCULA
64.452

FICHA
03

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

Documento - Registro nº 236700, de 23.08.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **RAPHAEL LOURENCO CABRAL**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.** - São Gonçalo, 19 de novembro de 2024. **SELO: EEVE32916SEL.**

Leticia Sant'Ana Monteiro
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:11- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. 192.188 de 04.07.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 08.10.2024, 09.10.2024 e 10.10.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ROBERTA CARDOSO FERREIRA CABRAL e RAPHAEL LOURENCO CABRAL**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, 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, 19 de novembro de 2024 **SELO: EEVE32917KTP.**

Leticia Sant'Ana Monteiro
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:12 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 196.533, de 30.05.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 595417/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 29.05.2025 acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 240276 e protocolo nº 291584 em 09.08.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) acidificante(s) **ROBERTA CARDOSO FERREIRA CABRAL**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, **restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA.** São Gonçalo, 05 de dezembro de 2025.- **SELO: EFA19232ZYH.** Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves-Escrevente Matr. 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
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UW3B-NUU6C-K7862-4Z2XU>

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



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: 65452 / CNM: 093401.2.0065452-07 / Recibo: 207974 / Data da Certidão: 30/12/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0065452-07**

MATRÍCULA
65.452

FICHA
03-V

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

AV:13 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 196.533, de 30.05.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 595417/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 29.05.2025 acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 240276 e protocolo nº 291584 em 09.08.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) acidificante(s) **RAPHAEL LOURENCO CABRAL**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA. São Gonçalo, 05 de dezembro de 2025.- **SELO: EFAX19233NFY.** Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves- Escrevente Mat. 94/19134. - Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878.-

AV:14 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA** - Prot. Prot. 196.533, de 30.05.2025. Por Editais Eletrônicos de nºs 1702/2025, 1703/2025, 1704/2025, publicados em 22.09.2025, 23.09.2025 e 24.09.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ROBERTA CARDOSO FERREIRA CABRAL e RAPHAEL LOURENCO CABRAL**, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, 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, 04 de dezembro de 2025.- **SELO: EFAX19234MGX.** Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves- Escrevente Mat. 94/19134. - Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878.-

AV:15 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 199.208 em 12.12.2025 - Por requerimento firmado em 11.12.2025, 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 1562/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s), **ROBERTA CARDOSO FERREIRA CABRAL e RAPHAEL LOURENCO CABRAL**, já qualificados, 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

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

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UW3B-NUU6C-K7862-4Z2XU>

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-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: 65452 / CNM: 093401.2.0065452-07 / Recibo: 207974 / Data da Certidão: 30/12/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0065452-07

MATRÍCULA
65.452

FICHA
04

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

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\$ 165.408,41. BIB nº 0174925121241348 e 0174925121236341 de 12.12.2025. São Gonçalo, 29 de dezembro de 2025. SELO: EFAX20860YPT. Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat. 94/24716. 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/3UW3B-NUU6C-K7862-4Z2XU>