



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: 66382 / CNM: 093401.2.0066382-30 / Recibo: 213635 / Data da Certidão: 14/07/2026.

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, 14 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 | 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

EFDK 00654 WIS

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/ZG7GDFTFAC-3REM3-86PG3>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





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: 66382 / CNM: 093401.2.0066382-30 / Recibo: 213635 / Data da Certidão: 14/07/2026.

CNM: 093401.2.0066382-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
66.382

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Imóvel: Rua Brasília, nº 162, casa 03 aptº 201, em zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 823421-008, correspondendo a fração ideal de 37,23/360,00 avos com acesso pela escada de uso comum aos imóveis, 162 casa 02 apto 201 e 162 casa 03 apto 201, que mede 1,00m de frente para área de uso comum a todas as unidades que da acesso para Rua Brasília; 1,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 162 casa 02; 5,75m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 162 casa 03 e 5,75m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 162 casa 02.- ÁREA DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS, mede 2,80m de frente para Rua Brasília; 1,55m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 162 casa 03; 24,25m do lado direito confrontando com o lote, 12 e 25,50m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 5,10m, 2º com 1,25m e a 3º com 19,15m confrontando no 1º alinhamento com a garagem 01 e no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 162 casa base e no 3º alinhamento confrontando com as frações dos imóveis, 162 casa base, casas 01 e 02 e escadas de uso comum aos imóveis, 162 casa base apto 201, 162 casa 01 apto 201, 162 casa 02 apto 201 e 162 casa 03 aptº 201.- Cujo terreno designado pelo lote 11 da quadra 167, do loteamento denominado "Bairro Trindade", no seu todo mede: 12,00m de frente e igual dimensão nos fundos por 30,00m de frente aos fundos por ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando pelo lado direito com o lote de nº 12 e pelo lado esquerdo com o lote de nº 10 e pelo fundos com o lote nº 18.- **PROPRIETÁRIA: VALMAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Lameira Bittencourt, nº 81, Pacheco, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.027.046/0001-28.- **Registro Anterior:** R:10/Matrícula 44.095, Livro 2, em 24.06.2021, deste registro.- São Gonçalo, 15 de junho de 2023.-

Eu Flávia Regina de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Flávia Regina de Souza

Dr. Gilberto Gonçalves Augusto
Tabelião e Oficial de Registro
Mat. nº 9075
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

R:01 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 188.909 de 27.10.2023.- Por instrumento particular firmado em 09.10.2023, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LEONARDO VIANA VIEGAS**, brasileira, nascido em 08/04/2000, professor, filho de: Rosalia de Carvalho Viana e Geraldo de Souza Viegas, e-mail: leoviana-viegas@hotmail.com, portador de CNH nº 07521342370, expedida por DETRAN/RJ em 21/03/2022 e do CPF 163.895.647-24, solteiro, não convivente em União Estável residente e domiciliado na Av Doutor Humberto Socio de Carvalho, 612, Trindade, em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 190.000,00, adquiriu de VALMAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 31.027.046/0001-28, situada na Rua Lameira Bittencourt, 81, Lote 7 Quadra 1, Pacheco em São Gonçalo/RJ, e-mail: rodrigomachadocorrea@hotmail.com. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174923110831753, em 08.11.2023. O imóvel objeto desta matrícula.- O

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/ZG7GDFTAFC-3REM3-86PG3>

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: 66382 / CNM: 093401.2.0066382-30 / Recibo: 213635 / Data da Certidão: 14/07/2026.

CNM: 093401.2.0066382-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.382

FICHA

01

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

ITBI foi pago pela guia nº 5467/2023, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 190.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 10 de novembro de 2023.-

SELO: EEPT22452BOE

Digitado por Caia Dias da Silva O Autorizado

Escrevente

Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro -

Substituto Legal

Mat.: 94/00878

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 188.909 de 27.10.2023.- Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, **LEONARDO VIANA VIEGAS**, 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\$ 186.896,61 para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.412,55, 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: 10.11.2023.- 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 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, 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 está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 251.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 10 de novembro de 2023.- **SELO: EEPT22452BOE**

Digitado por Caia Dias da Silva O Autorizado

Escrevente

Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro -

Substituto Legal

Mat.: 94/00878

AV:03- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) -
Prot. 191.778 de 06.06.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 487097/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 13.11.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 237511, de 05.10.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a,a,s) referido(s),a,a,s) devedor(es),a,a,s) fiduciante(s) **LEONARDO VIANA VIEGAS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**.- São Gonçalo, 31 de janeiro de 2025. **SELO: EEWD73946AWI**-

Eu Leticia Sant' Ana Modigitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/24722

4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro -

Substituto Legal

Mat.: 94/00878



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: 66382 / CNM: 093401.2.0066382-30 / Recibo: 213635 / Data da Certidão: 14/07/2026.

CNM: 093401.2.0066382-30

REGISTRO GERAL

CNM 093401.2.0066382-30

MATRÍCULA
66.382

FICHA
02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:04- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot.191.778 de 06.06.2024- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 05.12.2024, 06.12.2024 e 09.12.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **LEONARDO VIANA VIEGAS**, já qualificados, 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, 31 de janeiro de 2025
SELO: EEW73947OLF.-

Eu, Leticia Silva Ana N digitei, e eu, autorizado subscrevo
Matr. 94/19134
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/08878

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA) - Prot. 199.341, de 23.12.2025 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 656141/2025 - a Caixa Econômica Federal, em 23.12.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - RJ - Registro de Títulos e Documento - Referente ao Registro nº. 242177 - Protocolo nº 293584, extraída em 12.01.2026, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **LEONARDO VIANA VIEGAS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 23 de junho de 2026.- **SELO: EFDJ99240KEO.** - Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves. Escrevente - Matr.94/19134. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 199.341, de 23.12.2025 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 09.04.2026, 10.04.2026 e 13.04.2026 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **LEONARDO VIANA VIEGAS**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, esta 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 junho de 2026. **SELO: EFDJ99241KWO-** Digitado por

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/ZG7GDFTAF3-3REM3-86PG3>

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66382 / CNM: 093401.2.0066382-30 / Recibo: 213635 / Data da Certidão: 14/07/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0066382-30

MATRÍCULA
66.382

FICHA
02-V

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

Adriana de Aquino Laureano Gonçalves. Escrevente - Mat.94/19134. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:07 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 201.754 de 01.07.2026.- Por requerimento firmado em 30.06.2026, 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 nº 6028/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **LEONARDO VIANA VIEGAS**, 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 **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor: R\$ 255.111,85. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174926070114410, em 01.07.2026.- São Gonçalo, 14 de julho de 2026.- **SELO:EFDK 00589 VRL**. Digitado por Leticia Sant' Ana Monteiro, Escrevente, Mat.94/24722. 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/ZG7GDFTAFC-3REM3-86PG3>