



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: 67347 / CNM: 093401.2.0067347-45 / Recibo: 214513 / Data da Certidão: 12/08/2026.

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, 12 de agosto 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

EFEA 95779 AZZ

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/LPTE9-8UPDK-ZVF9J-PZR3H>

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: 67347 / CNM: 093401.2.0067347-45 / Recibo: 214513 / Data da Certidão: 12/08/2026.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0067347-45**

MATRÍCULA

67.347

FICHA

01

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

IMÓVEL: Avenida Tenente Manoel Henrique da Silva Nº 1.400 APT 304, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 855853-014, com área construída de 23,75m², correspondendo sua fração ideal de: 11,76/270,42 avos, com acesso pela escada de uso comum a todas as unidades, que mede 3,00m x 3,62m.- **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES,** mede 7,75m de frente para a Avenida Tenente Manoel Henrique da Silva; 1,50m nos fundos, confrontando o lote 03; 33,00m do lado direito, confrontando com vala; 42,90m do lado esquerdo em sete alinhamentos, o 1º com 3,88m, o 2º com 6,00m, o 3º com 17,89m, o 4º com 1,20m, o 5º com 3,00m, o 6º com 1,20m e o 7º com 9,73m, o 1º alinhamento confrontando com o lote 2-B, o 2º alinhamento confrontando com a circulação de uso comum e o nº 1.400 apto 101; o 3º alinhamento confrontando com os nºs 1.400 apto 101, apto 102 e apto 103, o 4º alinhamento confrontando com o nº 1.400 apto 103, o 5º alinhamento confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades, o 6º alinhamento confrontando com o nº 1.400 apto 104 e o 7º alinhamento confrontando com os nºs 1.400 apto 104 e apto 105.- **CIRCULAÇÃO DE USO COMUM,** que mede 1,18m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso à Avenida Tenente Manoel Henrique da Silva; 1,18m nos fundos, confrontando com o nº 1.400 apto 105; 31,36m do lado direito em cinco alinhamentos, o 1º com 17,89m, o 2º com 3,62m, o 3º com 3,00m, o 4º com 3,62m e o 5º com 3,23m, o primeiro alinhamento confrontando com os nºs 1.400 apto 101 à apto 103, o segundo alinhamento com o nº 1.400 apto 103, o terceiro alinhamento confrontando com a área de uso comum a todas as unidades, o quarto e quinto alinhamento confrontando com o nº 1.400 apto 104.- Cujo terreno designado pelo lote 02C, da quadra 135, no seu todo mede: 7,80m de largura na frente que faz com a Rua Gianeli, 750m nos fundos, confrontando com o lote 07, 15,40m do lado direito, confrontando com o prédio nº 206 e 14,00m do lado esquerdo, confrontando com a servidão da vila, com área de 147,20m².-
PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL SANTÍSSIMA TRINDADE SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Estrada da Trindade, lote 02 da quadra 135, Trindade, inscrita no CNPJ nº 50.733.155/0001-05.- **Registro Anterior:** R:03/Matrícula 56.103 (aquisição)/R:01/Matrícula 66.705, Livro 02, (Instituição de Condomínio), em 29.04.2024, deste registro.- São Gonçalo, 29 de abril de 2024.

Digitado por _____ - O Autorizado _____

Cátia Dias da Silva
Escriturante
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:01 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO – Procede-se a presente averbação de ofício, com fulcro no artigo 213, I, da Lei nº 6.015/73, para que fique retificado na abertura desta matrícula, a **correta descrição do lote 02C da quadra 135, do loteamento Bairro Trindade, que no seu todo mede: 7,75m de frente, confrontando com a Avenida Tenente Manoel Henrique da Silva, 7,50m nos fundos, confrontando com o lote 03, 33,00m do lado direito confrontando com a vala, 34,50m do lado esquerdo, confrontando com o lote 02-B, perfazendo uma área total de 270,42m².- São Gonçalo, 29 de abril de 2024.-**

Digitado por *Cátia Dias da Silva* - O Autorizado _____

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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/LPTE9-8UPDK-ZVF9J-PZR3H>

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 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: 67347 / CNM: 093401.2.0067347-45 / Recibo: 214513 / Data da Certidão: 12/08/2026.

REGISTRO GERAL

CNM

MATRÍCULA

67.347

FICHA

01

VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

R:02 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 192.847 de 20.08.2024.- Por instrumento particular firmado em 09.08.2024, com força de escritura pública, que fica arquivado, **PATRICK DE SOUZA MOREIRA ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/01/2003, mecânico de manutenção de veículos automotores e maquinas, filho de: Adriana de Souza Maciel Araujo e Jorge Antonio Moreira de Araujo, e-mail: patricksouza71735@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 28.231.888-0, expedida por DETRAN/RJ em 16/01/2023 e do CPF 200.308.377-40, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Marculino Dantas, 51, Lt 51, Lindo Parque em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 157.000,00, adquiriu de RESIDENCIAL SANTÍSSIMA TRINDADE SPE LTDA, inscrita no CNPJ 50.733.155/0001-05, situada em Est da Trindade Lt, 02, Qd 135, Trindade em Sao Goncalo/ RJ, e-mail: fabio.goncalves@gmail.com, o imóvel objeto desta matrícula. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174924082039653 em 20.08.2024.- O ITBI foi pago pela guia nº 5033/2024, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 125.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 29 de agosto de 2024.- **SELO: EETV92518SKQ**.
Digitado por Celia Dias da Silva Autorizado

Celia Dias da Silva
Escrivente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

R:03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Prot. 192.847 de 20.08.2024.- Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, **PATRICK DE SOUZA MOREIRA ARAUJO**, 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\$ 75.500,00 para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 384,41, 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: 09.09.2024.- 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 está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 125.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 29 de agosto de 2024.- **SELO: EETV92519XON**.

Digitado por Celia Dias da Silva Autorizado

Celia Dias da Silva
Escrivente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPTE9-8UPDK-ZVF9J-PZR3H>

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: 67347 / CNM: 093401.2.0067347-45 / Recibo: 214513 / Data da Certidão: 12/08/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0067347-45

MATRÍCULA
67.347

FICHA
02

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

AV: 04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)** - Prot. 199.574, de 15.01.2026 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 661674/2026 - Caixa Econômica Federal, em 15.01.2026, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 242315 - Protocolo nº 293726, em 16.03.2026, e averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,s) referido(s,a,s) devedor(es,a,s) fiduciante(s) **PATRICK DE SOUZA MOREIRA ARAUJO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA. - São Gonçalo, 06 de julho de 2026.- **SELO:EFDK00034ITS.**- Digitado por Fatima Daflon de Souza Diniz - Escrivente, Mat 94/880.- Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 199.574, de 15.01.2026, por Edital Eletrônico das publicações em 22.04.2026, 23.04.2026 e 24.04.2026, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **PATRICK DE SOUZA MOREIRA ARAUJO**, já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, 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, 06 de julho 2026. **SELO:EFDK00035KEE.**- Digitado por Fatima Daflon de Souza Diniz - Escrivente autorizado, Mat 94/880.- Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 202.043, de 17.07.2026.- Por Ofício 661674/2026, de 14.07.2026, acompanhado do requerimento de consolidação de propriedade, firmado em 04.08.2026, 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), **PATRICK DE SOUZA MOREIRA ARAUJO**, já qualificado(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:03, desta matrícula, sem que a(os) mesma(os) tenham 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\$ 128.769,14.- O ITBI foi pago pela guia nº 3302/2026.-Valor base de cálculo R\$ 128.769,14.-BIB nº 0174926071733917.- São Gonçalo, 12 de agosto de 2026.-**SELO:EFEA95752NEX.**-Digitado por Fatima Daflon de Souza Diniz

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/LPTE9-8UPDK-ZVF9J-PZR3H>

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: 67347 / CNM: 093401.2.0067347-45 / Recibo: 214513 / Data da Certidão: 12/08/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0067347-45

MATRÍCULA
67.347

FICHA
02-V

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

- Escrevente autorizado, Mat 94/880.- 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/LPTE9-8UPDK-ZVF9J-PZR3H>