



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: 55393 / CNM: 093401.2.0055393-17 / Recibo: 215075 / Data da Certidão: 02/09/2026.

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, 02 de setembro 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 | Pmcmv: 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 97286 LSA

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/4GDEF-JUWYV-NMZSE-7PCX8>

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: 55393 / CNM: 093401.2.0055393-17 / Recibo: 215075 / Data da Certidão: 02/09/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.393

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 Jaime Wainer nº 77, zona urbana, 1º distrito, compreendendo prédio, inscrito na PMSG sob o nº 9196-000, correspondendo a fração ideal de 65,40/395,00 ávos, medindo seu uso exclusivo: 8,55m de frente para a Rua Jayme Wainer, 8,55m nos fundos para a fração reservada a futuras construções, 7,65m pelo lado direito confrontando a fração a futuras construções, 7,65m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 09.- Cujo terreno designado pelo lote 08 da quadra A, do loteamento denominado "Bairro Popular", no seu todo mede: 10,00m de frente para a Rua Jaime Wainer, antiga rua A, 10,00m nos fundos com quem de direito, tendo de extensão de frente aos fundos pelo lado direito, 39,00m confrontando com o o lote 07, e do lado esquerdo, 40,00m confrontando com o lote 09, com área de 395,00m².- **PROPRIETÁRIO:** IRENE JÚLIA DA CONCEIÇÃO CABRAL, brasileira, casada pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nascida em 27.09.48, aposentada, portadora da C.I nº 10313844-2, expedida por IFP-RJ em 07.07.92, CPF nº 413.081.237-87 e seu marido **ANTÔNIO GASPARDONI**, brasileiro, nascido em 21.02.26, aposentado, C.I nº 80169828-0, expedida por DETRAN-RJ em 21.12.07, CPF 282.580.537-87, residentes e domiciliados na Rua Jaime Wainer nº 77 casa 02, Galo Branco **Registros Anteriores:** Matrícula 25.830, 1ª 02 em 10.03.86, deste registro. São Gonçalo, 29 de junho de 2011.- Digitado por Cátia Dias da Silva Oficial Vanderley Moraes Luz Francisco José Monteiro
Aux. Administrativo Escrevente Autorizado Escrevente Autorizado

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 135.084 de 27.06.11.- Por instrumento particular firmado em 08.06.11, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ROSELY LUIZA GONÇALVES**, brasileira, solteira, nascida em 22.08.78, comerciária, C.I nº 24770793-8, expedida por DETRAN-RJ em 25.08.06, CPF 632.839.302-44, residente e domiciliada na Rua Eliseu Visconti nº 111 casa 04, Mutondo, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 50.000,00, adquiriu de Irene Júlia da Conceição Cabral e seu marido Antônio Gasparoni, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3342/11, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 60.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 29 de junho de 2011.- Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado Francisco José Monteiro Vanderley Moraes Luz
Aux. Administrativo Escrevente Autorizado Escrevente Autorizado

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 135.084, de 27.06.11.- Pelo ~~mesmo~~ instrumento constante do R:01, a devedora fiduciante, **ROSELY LUIZA GONÇALVES**, 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\$ 43.200,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 337,93 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à

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/4GDEF-JUWYV-NMZSE-7PCX8>

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, São Gonçalo / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55393 / CNM: 093401.2.0055393-17 / Recibo: 215075 / Data da Certidão: 02/09/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.393

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1163% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 08.07.11.- 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 fiduciária: R\$ 60.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 29 de junho de 2011.- Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado(a) Vanderley Moraes L. Escrevente Substituto

AV:03 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 151.473 de 08.04.2014, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, A devedora fiduciante, **ROSELY LUIZA GONÇALVES**, 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, 24 de junho de 2014.- **SELO- EAHK 04833 VAF**

Eu Vanderley Moraes L. digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Viviane P. do Valle
Aux. de Cartório

Vanderley Moraes L.
Escrevente Substituto

AV:04 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 160.099, de 10.05.16.- Por documento particular de 28.01.16, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante, **ROSELY LUIZA GONÇALVES**, 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 9.541/97, 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, 17 de junho de 2016.- **SELO: EBPO70831PHQ.**

Eu Viviane P. do Valle digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Viviane P. do Valle
Escrevente

Vanderley Moraes L.
Substituto Legal
MAT. 24/0676

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** Prot. 165.331 de 16.08.2017.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 24321/2017-SIALF-GIGAD/RJ, de 16.08.17, acompanhado de requerimento firmado em

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GDEF-JUWYV-NMZSE-7PCX8>



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: 55393 / CNM: 093401.2.0055393-17 / Recibo: 215075 / Data da Certidão: 02/09/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.393

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

01.03.2018, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 213958, de 26.01.2017, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ROSELY LUIZA GONÇALVES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.- São Gonçalo, 28 de março de 2018.- **SELO: ECMR43257WCS.**

Eu Vanderley Moraes Luz digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/16474

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/16876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 167.140 de 01.03.2018, Por requerimento da credor firmado em 01.03.2018, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “O São Gonçalo”, em 31.01.2018, 01.02.2018 e 02.02.2018, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ROSELY LUIZA GONÇALVES**, já qualificado, 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 março de 2017.- **SELO: ECMR43258ADA.**

Eu Vanderley Moraes Luz digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/16474

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/16876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

AV:07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Prot. 167.976, de 25.05.18.- Por requerimento firmado em 25.05.2018, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1609/2018, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor fiduciante **ROSELY LUIZA GONÇALVES** (BIB nº 0174918061957114 em 19.06.2018), 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.**- São Gonçalo, 19 de junho de 2018.-

SELO: ECPT76999SDO.

Eu Vanderley Moraes Luz digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/20534

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/16876

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/4GDEF-JUWYV-NMZSE-7PCX8>

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: 55393 / CNM: 093401.2.0055393-17 / Recibo: 215075 / Data da Certidão: 02/09/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.393

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:08 – CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 188.229 de 01.09.2023
- Por instrumento particular de 02.01.2023, que fica arquivado, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R: 02, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 05 de outubro de 2023. **SELO: EEPJ93187UPC**
Eu José Maria Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:09 - RESULTADO DO PÚBLICO LEILÃO - Prot. 188.229, de 01.09.2023 - Por requerimento firmado em 02.01.2023, que fica arquivado, acompanhado dos autos leilões negativos, averba-se o **resultado dos 1º e 2º públicos leilões, como sendo NEGATIVOS**, sem licitantes, ocorridos respectivamente, em 29.10.2018 e 13.11.2018, pelo Leiloeira Oficial YURI ALVIM ALCANTARA DOS SANTOS, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:02, São Gonçalo, 05 de outubro de 2023. **SELO: EEPJ93188VGV**

Eu José Maria Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

R:10 - COMPRA E VENDA- Prot. 189.310 de 28.11.2023.- 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, **MARCELO SILVA SANTOS**, RG nº 267247567 - Detran-RJ, inscrito no CPF 140.519.867-21, brasileiro, solteiro, (profissão), residente e domiciliado em Argeu de Almeida Soares, RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 8.870,00, 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 0174923120726414, em 08.12.2023. O imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 3707/2023, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 8.870,00 atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 08 de dezembro de 2023.- **SELO: EEPY95419HMH**

Digitado por Carla Dina da Silva Autorizado

Escrevente
Mat. 94/84991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GDEF-JUWYV-NMZSE-7PCX8>

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: 55393 / CNM: 093401.2.0055393-17 / Recibo: 215075 / Data da Certidão: 02/09/2026.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0055393-17**

MATRÍCULA

55.393

FICHA

03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

R:11 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 191.134 de 15.04.2024.- Por instrumento particular firmado em 22.03.2024, com força de escritura pública, que fica arquivado, **GABRIEL MELO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/03/1998, pedreiro, filho de: Maria Solange Melo da Silva e Marcos Aurelio da Silva, e-mail: naotem@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 277884979, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 10/08/2016 e do CPF 066.633.667-93, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Manoel Antonio dos Santos, 0, Lt19 Qd4 Cs1, Centro em Marica/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 120.000,00, adquiriu de Marcelo Silva Santos, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/11/1978, administrador, filho de: Solange Silva Santos e Luiz Roberto Argemiro Santos, e-mail: marcelloss19@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 267247567, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 10/03/2021 e do CPF 140.519.867-21, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Carlota Duque Estrada, 160, Galo Branco em São Gonçalo/RJ, consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174924041623847 e 0174924041636845, em 16.04.2024. O imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 1974/2024, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 134.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 06 de maio de 2024.- **SELO: EESL72879CGH**
Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado Francisco José Monteiro
Escrivente Mat.: 94/04991 Substituto Legal Mat.: 94/00070

R:12 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Prot. 191.134 de 15.04.2024.- Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, **GABRIEL MELO DA SILVA**, 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\$ 82.484,73 para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 419,99, 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: 25.04.2024.- 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 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\$ 134.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 06 de maio de 2024.-

SELO: EESL72880DKU
Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado Francisco José Monteiro
Escrivente Mat.: 94/04991 Substituto Legal Mat.: 94/00070

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/4GDEF-JUWYV-NMZSE-7PCX8>



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: 55393 / CNM: 093401.2.0055393-17 / Recibo: 215075 / Data da Certidão: 02/09/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0055393-17

MATRÍCULA
55.393

FICHA
03-V

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

AV:13 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 195.937 de 08.04.2025.- Por documento de intimação de devedor em mora, ofício nº 580856/2025 em 07.04.2025, de intimação da credora, acompanhado da certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, expedida em 24.04.2024, registro nº 239767, protocolo 291064, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **GABRIEL MELO DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:12, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.- São Gonçalo, 12 de agosto de 2025.- Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente-Mat. 94/04991. **SELO: EEZC34808GYN**. Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878.-

AV:14 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 195.937 de 08.04.2025.- Por Editais Eletrônicos de nºs 1616/2025, 1617/2025, 1618/2025, publicados em 22.05.2025, 23.05.2025 e 26.05.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **GABRIEL MELO DA SILVA**, já qualificado(s), 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, 12 de agosto de 2025.- Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente-Mat. 94/04991. **SELO: EEZC34809EED**. Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878.-

AV:15 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA)** - Prot. 200.150, de 05.03.2026 - Protocolado OnLine: Sistema E-Intimação- Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 676059/2026 - a Caixa Economica Federal, em 05.03.2026, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 242752 - Protocolo nº 294179, em 12.05.2026, averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **GABRIEL MELO DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:12, desta matrícula.- São Gonçalo, 22 de julho de 2026.- **SELO: EFDK01140ZEX**. Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves- Escrevente Mat. 94/19134. - Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:16 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 202.436 de

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/4GDEF-JUWYV-NMZSE-7PCX8>

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: 55393 / CNM: 093401.2.0055393-17 / Recibo: 215075 / Data da Certidão: 02/09/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0055393-17

MATRÍCULA
55.393

FICHA
04

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

13.08.2026.- Por requerimento firmado em 12.08.2026, 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 3713/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), GABRIEL MELO DA SILVA, 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:12, 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\$ 138.734,16. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174926081424867, em 14.08.2026.- São Gonçalo, 01 de setembro de 2026.- **SELO: EFEA97091ZXW** 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/4GDEF-JUWYV-NMZSE-7PCX8>