Valide aqui
este documento

**Cartório do 4º Oficio 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: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

# C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 59332 / CNM: 093401.2.0059332-34 / Recibo: 214580 / Data da Certidão: 14/08/2026.

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 matricula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 14 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 | 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 95961 KEK**
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/RRRLF-TN87S-R46JD-332H6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

**Cartório do 4º Oficio 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: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

# C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 59332 / CNM: 093401.2.0059332-34 / Recibo: 214580 / Data da Certidão: 14/08/2026.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA 59.332 | 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 Raimundo Macedo nº 392 casa 08, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 322927-008 correspondendo a uma fração ideal de 62,61/569 avos, medindo de seu uso exclusivo: 0,85m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis nº 392 casa base, nº 392 casa 02, nº 392 casa 04,º nº 392 casa 06, e nº 392 casa 08, que por sua vez da acesso a Rua Raimundo Macedo, 5,89m nos fundos confrontando com quem de direito, 14,82m do lado direito em 2 alinhamentos, o 1º com 5,05m e o 2º com 9,77m, confrontando o 1º alinhamento com o imóvel nº 392 casa 06 e o 2º com o imóvel nº 392 casa 09 e 8,99 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 89, com uma área total privativa de 55,31m². Servidão de uso comum aos imóveis nº 392 casa base, nº 392 casa 02, nº 392 casa 04, nº 392 casa 06 e nº 392 casa 08 que mede: 1,10 m de frente para a Rua Raimundo Macedo; 0,85 m de fundos confrontando com o imóvel nº 392 casa 08, 37,41m do lado direito, confrontando com os imóveis nº 392 casa base, nº 392 casa 02, nº 392 casa 04, e nº 392 casa 06, e 37,41 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 89, com uma área total de 36,50m², na qual foi dividida para os imóveis nº 392 casa base, nº 392 casa 02, nº 392 casa 04, nº 392 casa 06 e nº 392 casa 08 e acrescidas em suas respectivas frações ideais.Cujo terreno designado pelo Lote 88, do Loteamento Bairro Nossa Senhora do Amparo no todo mede: 12,00m de largura na frente, 12,10 m de largura nos fudos, por 48,00 m do lado direito e 46,40m do lado esquerdo, com a área de 569,00 m², confrontando na frente com a Rua Raimundo Macedo, nos fundos com quem de direito, do lado direito com o lote 87 e do lado esquerdo 89. ***PROPRIETÁRIA: JULIANA DE SOUZA AMORIM DE OLIVEIRA***, brasileira, estudante universitária, portadora da CI nº 28374363-1, expedida pela SECC/DETRAN/RJ, em 09.09.2010 e inscrita no CPF/MF sob o nº 113.216.647-02, casada em 04.09.2010, no regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.51577), com **David Leonard Teixeira de Oliveira**, brasileiro, administrador de empresas, portador da C.I. nº 13.086.853-2, expedida pela SSP/DETRAN/RJ, em 19.08.2010 e inscrito no CPF/MF sob o nº 054.682.117-00, residente e domiciliada na Rua Nilo Alvarenga nº 390, Colubandê, nesta cidade. Registro Anterior: R:02 Matrícula 48.185 L.02 de 04.09.2012. São Gonçalo, 26 de março de 2015.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 156.767 de 01.07.2015.- Por instrumento particular de 17.06.2015, com força de escritura pública, que fica arquivado, **VERONICA DA SILVA XAVIER,** brasileira, nascida em 05.04.1991, vendedora, solteira, portadora da CI nº 256485343, expedida pela SECC/RJ., em 16.04.20-09 e do CPF nº 142.804.037-40, residente e domiciliada na Rua Paracatu, 91, Trindade, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R$ 110.000,00, pago da seguinte forma: R$ 11.949,62, com recursos próprios, **R$ 4.202,48,**

**"CONTINUA NO VERSO"**



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRRLF-TN87S-R46JD-332H6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

**Cartório do 4º Oficio 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: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

# C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 59332 / CNM: 093401.2.0059332-34 / Recibo: 214580 / Data da Certidão: 14/08/2026.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA 59.332 | FICHA 01 VERSO

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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

**referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS,** R$ 6.339,00, recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto, e R$ 87.508,90 através da CAIXA, mediante financiamento, adquiriu de DAVID LEONARD TEIXEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 27.07.1981, administrador, portador da CI nº 19.08.2010 e do CPF nº 054.682.117-00, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 e sua mulher JULIANA DE SOUZA AMORIM DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 15.05.1987, portadora da CI nº 283743631, expedida pela SECC/RJ em 09.09.2010 e do CPF nº 113.216.647-02, residentes e domiciliado na Rua Nilo Peçanha, nº 390, Colubandê, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 2847/2015, no valor de R$ 2.660,00 e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R$ 133.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 08 de julho de 2015.- **SELO: EBAS01798SJA.-**
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-
Ana Paula da S. N. Martins
Escrevente
Mat. 94/00874
Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
pAO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇ

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 156.767 de 01.07.2015.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, a devedora fiduciante, VERONICA DA SILVA XAVIER, já qualificada, 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 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$ 87.508,90, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivos de R$ 463,82 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5939% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 17.07.2015.- 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 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 esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R$ 133.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 08 de julho de 2015.- **SELO: EBAS01799GSQ.-**
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.
Ana Paula da S. N. Martins
Escrevente
Mat. 94/00874
Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
pAO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇ

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)** - Prot. 200.004, de 24.02.2026 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 674102/2026 - a Caixa Econômica Federal, em 23.02.2026, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - RJ - Registro de Títulos e

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRRLF-TN87S-R46JD-332H6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

**Cartório do 4º Oficio 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: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

# C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 59332 / CNM: 093401.2.0059332-34 / Recibo: 214580 / Data da Certidão: 14/08/2026.

**REGISTRO GERAL**
**MATRÍCULA ELETRÔNICA**

CNM 093401.2.0059332-34

MATRÍCULA 59.332 | FICHA 02

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

Documento - Referente ao Registro nº. 242632 - Protocolo nº 294059, extraída em 11.04.2026, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **VERONICA DA SILVA XAVIER,** referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 20 de julho de 2026.- **SELO: EFDK00998EVM.** - 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:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 200.004, de 24.02.2026 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 08.05.2026, 11.05.2026 e 12.05.2026 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **VERONICA DA SILVA XAVIER,** 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, 20 de julho de 2026. **SELO: EFDK00999FZB-** 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:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 202.248 de 31.07.2026.- Por requerimento firmado em 30.07.2026, 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, de 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 comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3710/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **VERONICA DA SILVA XAVIR,** já qualificados, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem 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$ 148.300,94. BIB nº 0174926073121058 em 31.07.2026, São Gonçalo, 13 de agosto de 2026.- **SELO:EFEA 95881 YKO.** 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/RRRLF-TN87S-R46JD-332H6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar