



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: 59066 / CNM: 093401.2.0059066-56 / Recibo: 212332 / Data da Certidão: 02/06/2026.

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 junho 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

EFCP 79612 TJS

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/HGZQB-UPG9N-D6XAD-P3QSK>

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, Sao Goncalo / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59066 / CNM: 093401.2.0059066-56 / Recibo: 212332 / Data da Certidão: 02/06/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.066

FICHA

01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Avenida Porto do Rosa, nº 281, zona urbana do 1º distrito, compreendendo casa para residência, construída de pedras, cal e tijolos, coberta de telhas, dividido em 2 quartos, sala cozinha, banheiro varanda de frente e área nos fundos, com todas as servidões e instalações, e o respectivo terreno designado pelo lote 130 do loteamento Bairro Porto do Rosa, medindo: 12,00m de largura na frente e nos fundos, por 30,00m de extensão de frente a fundos em ambos os lados, com área de 360,00m², confrontando na frente com a Avenida Porto do Rosa, nos fundos com o lote 137, do lado direito com o lote 129 e do lado esquerdo com o lote 131.- **PROPRIETÁRIO:** FRANCISCO THOMAS DOS REIS, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente nesta cidade. **Registro Anterior:** Transcrição nº 21.318-A, fls. 189, Lº 3/Y, deste registro.- São Gonçalo, 10 de novembro de 2014.-

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Oficial

Escriturante
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:01- CASAMENTO- Prot.- 153.796 de 28.10.14.- Por certidão passada pelo Cartório do 5º Distrito desta comarca, extraída do Livro 47, fls. 80, nº 14.220, instruída de requerimento, que ficam arquivados, averba-se o **casamento** de FRANCISCO THOMAZ DOS REIS com ELENECI SOARES GUIMARÃES, pelo regime da **comunhão de bens** em 23.10.69, que após o casamento passou a assinar: **ELENECI GUIMARÃES DOS REIS.-** São Gonçalo, 10 de novembro de 2014.- **SELO:EA0E31860OKF.**

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Escriturante
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:02- PARTILHA/HERANÇA- Prot. 153.436 de 01.10.14.- Por Carta de Sentença Cível de Formal de Partilha, passada e assinada em 07.10.05, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta comarca, extraída dos autos do arrolamento (processo nº 2004.004.008880-4), dos bens deixados por falecimento de Francisco Thomas dos Reis, julgada por sentença em 19.07.05, que transitou em julgado, a **meeira:** ELENECI GUIMARÃES DOS REIS, brasileiro, viúva, do lar, portadora da C.I nº 809899719, expedida por IFP, CPF nº 638.702.237-15, o **herdeiro:** **KELMER GUIMARÃES DOS REIS**, brasileiro, solteiro, maior de 21 anos, portador da C.I nº 08909962-6, expedida por IFP, CPF nº 010.178.197-00, residentes na Av. Porto do Rosa nº 281, Porto do Rosa, nesta cidade, em virtude de **HERANÇA** e pelo valor de R\$ 25.000,00, houveram do espólio de FRANCISCO THOMAS DOS REIS, CPF nº 290.553.007-30, (BIB n] 0174914100200052, gerado em 02.10.14, o imóvel objeto desta matrícula, na **proporção** de **50% para a meeira e 50% para o herdeiro.** Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 39.412,46, atribuído pelo poder público. São Gonçalo, 10 de novembro de 2014.-

SELO:EA0E 31861MLW

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Escriturante
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 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/HGZQB-UPG9N-D6XAD-P3QSK>

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: 59066 / CNM: 093401.2.0059066-56 / Recibo: 212332 / Data da Certidão: 02/06/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.066

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:03 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Averba-se de ofício, para declarar que a Avenida Porto do Rosa, é a atual **Avenida Professor Josué de Castro**, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 03 de dezembro de 2020.

Octávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escritor

Mat. 94/13472

Mat. 94/00878

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado

R:04 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 176.388 de 24.11.2020.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 23.11.2020, **DENIS PEREIRA DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/08/1977, operador de maquina, portador(a) de Carteira de Identidade nº 114755788, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 27/09/2016 e do CPF 076.998.907-10, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua B, 26, Sobrado, Mutuapira em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 290.000,00, adquiriu de **ELENECI GUIMARAES DOS REIS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/12/1948, aposentada, portador(a) de Carteira de Identidade nº 809899719, expedida por IFP/RJ em 21/11/2014 e do CPF 638.702.237-15, viúvo(a), residente e domiciliado(a) em Av. Porto Do Rosa, 281, Porto Do Rosa em São Gonçalo/RJ, e **KELMER GUIMARAES DOS REIS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/02/1972, servidor publico estadual, portador(a) de Carteira de Identidade nº 08909962-6, expedida por IFP/RJ em 17/10/2014 e do CPF 010.178.197-00, solteir, residente e domiciliado(a) em Av Doutor Eugenio Borges, 1711, Cs07, Arsenal em São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 5056/2020. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 334.000,00. BIB nº 0174920120206805, 0174920120248799, de 02.12.2020, e 0174920120345392, 0174920120358385, de 03.12.2020. São Gonçalo, 03 de dezembro de 2020. **SELO: EDPB57370WTM**

Octávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escritor

Mat. 94/13472

Francisco José Monteiro

Escritor Autorizado

Mat. 94/00878

R:05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 176.388 de 24.11.2020.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 23.11.2020, o(a)(s) devedor(a)(res) fiduciante, **DENIS PEREIRA DE SOUZA**, já qualificado(a)(os), deu(ram) 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\$ 226.700,89, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.648,43, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 4.8411% a.a, taxa efetiva de juros de 4.9500% a.a.-Vencimento do primeiro encargo mensal: 21.12.2020.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no §

Continua na ficha 02



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: w w w .4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59066 / CNM: 093401.2.0059066-56 / Recibo: 212332 / Data da Certidão: 02/06/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.066

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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, os devedores fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários, 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 e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 334.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 03 de dezembro de 2020. **SELO: EDPB57371JCB.**

Eu Olávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscreevo

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

AV:06 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CCI** - Prot. 176.388 de 24.11.2020.- Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.1394769-9, Série 1120, emitida em Rio de Janeiro, em 23.11.2020, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:05, acima, que tem como devedor(a)(res), **DENIS PEREIRA DE SOUZA**, também antes qualificado(a)(s), e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.-Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 03 de dezembro de 2020. **SELO: EDPB57372MTF.**

Eu Olávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscreevo

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO)** - Prot. 199.222, de 12.12.2025.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 653393/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 12.12.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 242055, de 12.01.2025, averba-se ter sido **POSITIVA A NOTIFICAÇÃO** do(a) devedor(a) fiduciante **DENIS PEREIRA DE SOUZA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, e que até a presente data, o(a) mesmo(a) não compareceu 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 abril de 2026.- **SELO: EFCP76820IXM.** Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente- Mat. 94/04991 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
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGZQB-UPG9N-D6XAD-P3QSK>

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: 59066 / CNM: 093401.2.0059066-56 / Recibo: 212332 / Data da Certidão: 02/06/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0059066-56

MATRÍCULA
59.066

FICHA
02-V

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

AV:08 - **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Prot. 201.077 de 13.05.2026.- Por documento particular de 13.05.2026, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário - CCI, objeto da AV:06 o que ora se faz para todos os efeitos legais. - São Gonçalo, 01 de junho de 2026.- **SELO:EFCP 79486 CVV.**- Digitado por Leticia Sant'Ana Monteiro, Escrevente - Mat.94/24722. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 201.007 de 13.05.2026.- Por requerimento firmado em 13.05.2026, 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 2338/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **DENIS PEREIRA DE SOUZA**, 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:04 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\$ 350.790,22. BIB nº 0174926051314569 e 13.05.2026, São Gonçalo, 01 de junho de 2026.- **SELO:EFCP 79487 PBS.**- 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/HGZQB-UPG9N-D6XAD-P3QSK>

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