



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: 45761 / CNM: 093401.2.0045761-07 / Recibo: 214630 / Data da Certidão: 17/08/2026.

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, 17 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 96142 RRR

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/TUBCY-YD2P8-6T634-HF2D6>

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: w.w.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45761 / CNM: 093401.2.0045761-07 / Recibo: 214630 / Data da Certidão: 17/08/2026.

CNM: 093401.2.0045761-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
45.761

FICHA
01



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

CERTIDÃO ESPECIAL – Certifico e dou fé que a presente matrícula é aberta nesta data, ante o recebimento da certidão histórica expedida pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de São Gonçalo, retransmitida abaixo em seu inteiro teor, em cumprimento da d. decisão proferida pelo Exmo. Sr. Desembargador Corregedor-Geral da Justiça deste Estado, publicada às págs. 77, do DOERJ, Parte III, do dia 08 de agosto de 2002, nos autos do processo nº 2001.103215, e refere-se ao(s) ato(s) praticado(s) da matrícula nº 18.413 feito(s) indevidamente no Registro da 2ª Circunscrição – Cartório do 3º Ofício, transcritos(s) nesta data para a presente matrícula. São Gonçalo, 27 de agosto de 2003. O Oficial

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
18.413

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 3.º OFÍCIO

IMÓVEL: Rua Dr. Alfredo Backer, nº 889, apartamento nº 801, Bloco 09, de tipo T2, edificação urbana do 3º distrito, inscrição municipal nº 99584, logradouro 61, compreendendo apartamento residencial e correspondente fração ideal de 0,001154/1.000000 do terreno e suas partes comuns, com direito a uma vaga para guarda de automóvel no estacionamento do condomínio, indistintamente, além dos equipamentos comunitários, e demais coisas de uso e propriedade comuns, que ficam fazendo parte integrante e indivisível da unidade habitacional, medindo o terreno no todo 220,50m de frente para a Rua Dr. Alfredo Backer, em dois alinhamentos: o primeiro com 153,00m e o segundo, numa linha curva, 67,50m; 3,00m na linha dos fundos onde confronta com o loteamento Vila Nova de Petrópolis; 241,00m de extensão à direita confrontando com propriedade de Jaime dos Santos Pigueiredo e outros e 255,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a faixa de domínio da CERJ, com área de 32839,00m². **PROPRIETÁRIA:** COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DE NITERÓI – COOPHABUSAN, com sede em Niterói, Rua Cel. Gomes Machado nº 190 – sobrado. COG/MP nº 29.135.241/0001-80 – CRS/TAPAS 516.288 – **REGISTRO ANTERIOR:** 1º 2ª AL – fls 287, registro nº 2 da matrícula nº 18.386 – São Gonçalo, 21 de dezembro de 1982.

Teo. Jud. Jur.

O Oficial:

R-01

COMPRA E VENDA: Transmissor: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DE NITERÓI – COOPHABUSAN, antes qualificada. Adquirente: CARLOS RAMOS DA SILVA, Militar, desquitado, identidade nº 012291651-3 do M.E. de 23.6.81 e CIG nº 035300277/15, residente na Rua Cordeiro Camilão, 221-36.

Forma do título: Contrato particular firmado em 30.10.81, de acordo com o artigo 1º da Lei nº 5.049, de 20/06/66 – Valor: Cr\$ 1.300.333,47, equivalente a 1.817.619,10 UPE/BRH, tendo sido pago o imposto de transmissão pela operação nº 267 em 30.9.82 do REAL, agência desta cidade: São Gonçalo, 21 de dezembro de 1982.

Teo. Jud. Jur.

O Oficial:

R-02

HIPOTECA DE 1º GRAU: Credora: LETRA S/A – CRÉDITO IMOBILIÁRIO com sede na cidade do Rio de Janeiro, à Rua do Carmo nº 7 – 10º andar, COG/MP nº 34.046.550/0001-56. Devedor (a) (es): CARLOS RAMOS DA SILVA, acima qualificado.

Forma do título: Contrato particular firmado em 30.10.81, de acordo com o artigo 1º da Lei nº 5.049, de 20/06/66. Valor: Cr\$ 1.300.333,47, equivalente a 1.817.619,10 UPE/BRH. Prazo: 252 meses. Valor da prestação inicial: Cr\$ 20.761,34. Taxa nominal de juros: 8%. Taxa efetiva de juros: 9,281%. Vencimento da primeira prestação 30.11.81 – São Gonçalo, 21 de dezembro de 1982.

Teo. Jud. Jur.

O Oficial:

SEQUE NO VERSO

Av. Presidente Kennedy, 399 – Loja 01 – Centro – São Gonçalo – RJ – Tels.: 2605-9070 / 2712-2446



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: 45761 / CNM: 093401.2.0045761-07 / Recibo: 214630 / Data da Certidão: 17/08/2026.

CNM: 093401.2.0045761-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
45.761

FICHA
01

VERSO



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
10.413

FICHA
01

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 3.º OFÍCIO

AV.-03 CAUÇÃO: Nos termos do contrato particular firmado em 30.10.81 de acordo com o artigo 1º da Lei nº 5.042, de 29/06/66, a LETRA S/A - CREDITO IMOBILIARIO, caucionou ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO o crédito hipotecário de que se tornou titular, registrado sob os nºs 4 e 6 da matrícula 10.386, Livro 2 AL- São Gonçalo, 21 de dezembro de 1982... digno Registrado sob o nº 2 desta matrícula S. Gonçalo, 21/12/82

Tec. Jud. Jur.

O Oficial

AV.-04 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registro feito no Lº 3 nº 94 em 27.1.82

AV.-05 Ex-officio, faço a averbação da retificação da Av.-03, onde se lê, registrado sob os nºs 4 e 6 da matrícula nº 10.386 do Lº 2/AL, passa a ser registrado sob o nº 2 desta matrícula....

O Oficial

AV.-06 De acordo com o instrumento particular datado em 11-10-88, firmado por Letra S/A. Crédito Imobiliário, assinado pelo seu representante legal, proceda a baixa e o cancelamento da hipoteca e caução, objetos do R.-02 e Av.-03 da presente matrícula. - São Gonçalo, 27 de março de 1989.

Aux.mat.01/8704

O Of

R.-07 ADJUDICAÇÃO. Transmittente: CARLOS RAMOS DA SILVA, antes qualificado. - Adquirente: LETRA S/A. CREDITO IMOBILIARIO, antes qualificado. - Forma do Título: Carta de Adjudicação passada pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de São Gonçalo - Carta Rio do 4º Ofício, assinada pelo técnico judiciário jureamento do, e pelo Juiz de Direito, Dr. Dwight Carqueira Romani, em 26-09-1988. - Valor do Contrato: NC282.956,98 - antigos C28 - C282.956.986,40. - OBS. O LITR foi pago pela operação nº 162, ao Banerj, Agência 029 P. Marrocos-RJ, em 28-11-88 - DARJ. nº 4.49-041/24.22 São Gonçalo, 27 de março de 1989.

Aux.mat.01/8704

O Of

R.-08 HIPOTECA. Devedora: LETRA S/A. CREDITO IMOBILIARIO, antes qualificado. - Credora: CALHA ECONOMICA FEDERAL - CEF., instituição financeira, sob forma de Empresa Pública, com sede em Brasília - DF., e filial neste Estado, à Av. Rio Branco, 174, RJ., GGC. nº 00.360.305/0001-04. - Forma do Título: Instrumento particular na forma do art. 1º da Lei 5.049 de 29-06-66; datado em 11-10-1988. - Valor do Contrato: NC281.436.627,95 - carência: 2 anos, a contar de 1º de junho de 1987 - no prazo de 144 meses, a contar do término da ca-

SE RUE NA FICHA Nº 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: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45761 / CNM: 093401.2.0045761-07 / Recibo: 214630 / Data da Certidão: 17/08/2026.

CNM: 093401.2.0045761-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
45.761

FICHA
02



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

REGISTRO AUXILIAR

NÚMERO
19.413

FICHA
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 3º OFÍCIO

da corônea, vencendo-se a primeira prestação em 01-07-1989, e as demais no dia 15 de cada mês imediatamente subsequente, juros durante o prazo da corônea e de amortização: a taxa de 7,35% ao ano, capitalizados mensalmente. Em garantia, a devedora dá a CEF., em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula. As demais cláusulas e condições da presente hipoteca, são as constantes do título apresentado, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. - São Gonçalo, 27 de março de 1989.

Aux.mat.01/8704

Av.09 De acordo com o Instrumento Particular, com força de escritura pública, na forma da Lei, datado em 29-09-1989, cuja cópia fica arquivada neste cartório, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., sucessora do extinto BNL, autoriza a baixa e o cancelamento da hipoteca, objeto do R.08 da presente matrícula. OBS. Protocolo nº 51.865.- custas recolhidas ao Banerj-114, operação nº 239, em 09-11-89.- São Gonçalo, 04 de maio de 1990.

Aux.mat.01/8704

R.10 CONTRA E VENDA. Transmittente: LETRA S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO já qualificada nesta matrícula.- Adquirentes: DIVANILTON SANTA ROSA, marítimo, e s/mulher, ANA MATILDES MARQUES SANTA ROSA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, Idts. nºs 420.469-M, Mar- 22-08-89, e 06645455-A-ITF- 07-07-82, CPF. nº 427.325.147-72, residentes à Estrada Visconde Delamara, 351, Ilha do Governador, RJ.- Forma do Título: Idem Av.09 desta matrícula.- Valor do Contrato: CR\$10.247,05.- OBS. O ITBI foi pago pela operação nº 150, ao Banerj-114, em 2ª-12-89, através do DAFM.- São Gonçalo, 04 de maio de 1990.

Aux.mat.01/8704

R.11 HIPOTECA. Devedoras: DIVANILTON SANTA ROSA, e s/mulher, ANA/MATILDES MARQUES SANTA ROSA.- Credora: LETRA S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, todas já qualificadas anteriormente.- Forma do Título: Idem Av:09 e R10 desta matrícula.- Valor do Contrato: CR\$12.762,00 - no prazo de 270 meses - valor total da primeira prestação: CR\$798,31 - taxa anual de juros: Nominal 2,0% - Efetiva 8,300% - sistema de amortização: TABELA PR1 - CS - vencimento da 1ª prestação: 29-10-1989. Em garantia, os

RUA FELICIANO SOBRINHO N.º 121 - 712-0377

SEQUE NO VERSO.

Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 01 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tels.: 2605-9070 / 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUBCY-YD2P8-6T634-HF2D6>

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: 45761 / CNM: 093401.2.0045761-07 / Recibo: 214630 / Data da Certidão: 17/08/2026.

CNM: 093401.2.0045761-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
45.761

FICHA
02

VERSO



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

REGISTRO AUXILIAR

NÚMERO
18.413

FICHA
02

VERSO



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

Os devedores dão a credora, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, assim como na raiz do art. 812 do Código Civil, dão ao imóvel ora hipotecado, o valor de CR\$1.450,00.- As demais cláusulas e condições da presente hipoteca, são as constantes do título apresentado e que fazem parte complementar e integrante do presente registro. - OBS. Protocolo nº 61.866.- custas recolhidas ao Banerj-114, operação nº 289, em 09-11-89.- São Gonçalo, 04 de maio de 1990.-----

Aux.mat.01/8704

O Of.

Av. 12 CAUÇÃO. Nos termos do Instrumento Particular, datado em 29-09-89, objeto do Av. 09, R. 10 e R. 11 desta matrícula, a Leora / S/A. Crédito Imobiliário, caucionou a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o crédito hipotecário de que se tornou titular, registrado sob o nº 11 da presente matrícula. - OBS. Protocolo nº 61.866.- custas recolhidas ao Banerj-114, operação nº 289, em 09-11-89.- São Gonçalo, 04 de maio de 1990.-----

Aux.mat.01/8704

O Of.

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
(REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO)
COMARCA DE SÃO GONÇALO



07

2003

José Expedito M. Cunha
Tabelião Oficial de Registro
Rua José Aires, nº 96, 3º Ofício
Alfarrutua - SG - RJ - 25





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: 45761 / CNM: 093401.2.0045761-07 / Recibo: 214630 / Data da Certidão: 17/08/2026.

CNM: 093401.2.0045761-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
45.761

FICHA
03



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Av:13 - **BAIXA DE CAUÇÃO** - Prot. 160.804, de 01.07.16.- Por documento particular de 30.06.16, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF., sucessora do extinto B.N.H., nos termos do Decreto-Lei nº 2291 de 21.11.86, autorizou a baixa e cancelamento da caução de crédito objeto da Av:12, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 08 de julho de 2016.- **SELO: EBQL85151TPN.**

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

Viviane R. do Valle
Escriturante
Mat. 94/16474

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

Av:14 - **RAZÃO SOCIAL** - Prot. 160.805, de 01.07.16.- Por documento particular de 30.11.15, que fica arquivado, averba-se a alteração da **razão social** da LETRA S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, como sendo, **IMOBILIARIA LETRA S/A**, com sede na Avenida Rio Branco, nº 156, sala 2332, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 34.040.550/0001-56.- São Gonçalo, 08 de julho de 2016.- **SELO: EBQL85152PCJ.**

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

Viviane R. do Valle
Escriturante
Mat. 94/16474

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

Av:15 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 160.806, de 01.07.16.- Por documento particular de 30.11.15, que fica arquivado, a Imobiliária Letra S/A, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:11, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 08 de julho de 2016.- **SELO: EBQL85153EXD.**

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

Viviane R. do Valle
Escriturante
Mat. 94/16474

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:16 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 176.450 de 27.11.2020.- Por instrumento particular firmado em 23.11.2020, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CLAUDIA ARNT SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/02/1977, enfermeira, portador(a) de Carteira Funcional nº 000297206, expedida por Conselho Regional de Enfermagem/ES em 26/03/2019 e do CPF 051.658.247-05, casado(a) no regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **RICARDO DE SOUZA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/09/1974, servidor publico municipal, portador(a) de CNH nº 00325532256, expedida por DETRAN/ES em 12/02/2020 e do CPF 022.476.927-88, residentes e domiciliados em Rua A Backer, 989, B11 A1601, Alcântara em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 180.000,00, adquiriram de Divanilton Santa Rosa, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/02/1957, Militar, portador(a) de CNH nº 420469, expedida por MB/RJ em 23/04/2002 e do CPF 427.325.147-72, casado(a) no regime de

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/TUBCY-YD2P8-6T634-HF2D6>

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: 45761 / CNM: 093401.2.0045761-07 / Recibo: 214630 / Data da Certidão: 17/08/2026.

CNM: 093401.2.0045761-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

45.761

FICHA

03

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ANA MATILDES MARQUES SANTA ROSA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/09/1961, administradora, portador(a) de Carteira de Identidade nº 06645455-4, do IFP em 23/06/2003 e do CPF 071.530.107-18, residentes e domiciliados em R Doutor Alfredo Backer, 989, B09 A801, Alcântara em São Gonçalo/RJ. O ITBI foi pago pela guia nº 4888/2020, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 180.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 11 de dezembro de 2020. **SELO: EDPQ25022ARW**

Digitado por

Cátia Dias da Silva O Autorizado

Escrevente

Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00878

R:17 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Prot. 176.450 de 27.11.2020.- Pelo mesmo instrumento acima, os devedores fiduciários, CLAUDIA ARNT SANTOS, e seu cônjuge RICARDO DE SOUZA SANTOS, já qualificados, deram 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\$ 142.625,41 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.077,41, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 4,8411% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,9500% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 23.12.2020.- 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, 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: R\$ 195.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 11 de dezembro de 2020. **SELO: EDPQ25023RHM**

Digitado por

Cátia Dias da Silva O Autorizado

Escrevente

Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00878

AV:18 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 176.450, de 27.11.2020.- Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.1399013-6, Série 1120, no Rio de Janeiro em 23.11.2020, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação

Continua na ficha 04



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: 45761 / CNM: 093401.2.0045761-07 / Recibo: 214630 / Data da Certidão: 17/08/2026.

CNM: 093401.2.0045761-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
45.761

FICHA
04



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

fiduciária objeto do registro R:17, acima, que tem como devedores **CLAUDIA ARNT SANTOS**, e seu cônjuge **RICARDO DE SOUZA SANTOS**, já qualificados, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 11 de dezembro de 2020.-

SELO: EDPO25024SMH

Digitado por Adrielly dos Anjos dos Santos Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878



AV:19- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot.189.789 de 03.01.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 444643/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 02.01.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 234140, de 27.03.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **RICARDO DE SOUZA SANTOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:17,desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 12 de julho de 2024. **SELO: EETI18700ZXY**

Eu, Adrielly dos Anjos dos Santos, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Adrielly dos Anjos dos Santos
Escrevente
Mat. 94/24306
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878



AV:20- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 189.789 de 03.01.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 444643/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 02.01.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 234140, de 27.03.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **CLAUDIA ARNT SANTOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:17,desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 12 de julho de 2024. **SELO: EETI18701NAA**

Eu, Adrielly dos Anjos dos Santos, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Adrielly dos Anjos dos Santos
Escrevente
Mat. 94/24306
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878



AV:21- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. 189.789, de 03.01.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 28.05.2024, 29.05.2024 e 31.05.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **RICARDO DE SOUZA SANTOS E CLAUDIA ARNT SANTOS**, já qualificados, no contrato

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446



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: 45761 / CNM: 093401.2.0045761-07 / Recibo: 214630 / Data da Certidão: 17/08/2026.

CNM: 093401.2.0045761-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 45.761	FICHA 04
VERSO	



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:17 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 julho de 2024. SELO: EETH1870200J

Eu, _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo

Adrielson Anjos dos Santos
Escrevente
Matr. 94/24306
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr.: 94/60678

AV:22 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA) - Prot. 197.433 de 06.08.2025 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 616505/2025 - Caixa Econômica Federal, em 06.08.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 241084 - Protocolo nº 292413 em 15.10.2025 e averba-se ter sido POSITIVA a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) CLAUDIA ARNT SANTOS, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:17, 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 fevereiro de 2026.- SELO: EFBI22408OMU. Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Matr. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:23 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 197.433 de 06.08.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 616505/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-1, em 06.08.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 241084 de 15.10.2025, averba-se ter sido NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s), RICARDO DE SOUZA SANTOS, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:17, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.- São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2026. SELO: EFBI22409DLK. Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Matr. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:24 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. 197.433 de 06.08.2025.- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 25.11.2025, 26.11.2025 e 27.11.2025 que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVA o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) BEATRIZ LIMA CAMPOS, já qualificada, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:17, 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

CONTINUA NA FOLHA 5



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: 45761 / CNM: 093401.2.0045761-07 / Recibo: 214630 / Data da Certidão: 17/08/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0045761-07

MATRÍCULA
45.761

FICHA
05

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

9.514/97.- São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2026. **SELO: EFBI22410CAZ.** Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:25 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Proceda-se a presente averbação, com fulcro no artigo 213, I, da Lei nº 6.015/73, para que fique retificado no AV:24 (Resultado da notificação editalícia), quanto ao correto nome dos devedores como sendo: **CLAUDIA ARNT SANTOS e RICARDO DE SOUZA SANTOS.** - São Gonçalo, 14 de agosto de 2026 Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:26 - **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Prot. 202.223 de 30.07.2026.- Por documento particular firmado em 29.07.2026, que fica arquivado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário CCI - objeto do AV:18, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 14 de agosto de 2026.- **SELO: EFEA96036DVV.** Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente-Mat. 94/04991 Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:27 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 202.223 de 30.07.2026.- Pelo mesmo documento acima, e 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 2538/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **CLAUDIA ARNT SANTOS e RICARDO DE SOUZA SANTOS**, 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:17, 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\$ 198.634,80. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174926073029070 e 0174926073017077, em 30.07.2026.- São Gonçalo, 14 de agosto de 2026.- **SELO: EFEA96037NVV** 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

CESAVFL07 - Conformidade

De: 4oficiosg 4oficiosg <4oficiosg.doc@gmail.com>
Enviado em: sexta-feira, 18 de setembro de 2026 12:04
Para: CESAVFL07 - Conformidade
Assunto: Fwd: Reiteração - Consolidação de propriedade - Pedido 616505 - Protocolo 202223 - CONTRATO 144441399013

Categorias: Paulo

Prezados Senhores,

Em atenção à solicitação de retificação e emissão de nova certidão da matrícula nº 45.761, esclarecemos que as fichas iniciais da referida matrícula reproduzem os atos constantes da matrícula nº 18.413 do Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo.

A matrícula nº 45.761 foi aberta neste 4º Ofício por força de determinação da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em razão de o imóvel estar situado no perímetro territorial desta circunscrição, conforme expressamente consignado na **CERTIDÃO ESPECIAL** que constitui o primeiro lançamento da matrícula.

Por essa razão, os atos anteriores foram transportados mediante a reprodução da certidão histórica expedida pelo Cartório do 3º Ofício, conservando as características gráficas e o grau de legibilidade do documento recebido à época. A certidão atualmente fornecida reproduz fielmente o conteúdo existente no acervo desta Serventia, de modo que a emissão de nova via não proporcionaria melhoria substancial da imagem das fichas históricas.

Esclarecemos, ainda, que não foi constatado erro, omissão ou inexatidão no conteúdo da matrícula que justifique procedimento de retificação registral. A menor nitidez das fichas antigas constitui questão material decorrente da qualidade do documento originário, não sendo permitido ao 4º Ofício reconstruir, completar, reinterpretar ou alterar unilateralmente atos praticados por outra Serventia e posteriormente transpostos por determinação da autoridade judiciária.

Os atos mais recentes da matrícula, inclusive os referentes à atual aquisição do atual proprietário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (AV:27) e os atos de aquisições anteriores, encontram-se legíveis e permitem a identificação da titularidade, dos direitos reais e da situação jurídica atual do imóvel.

Caso a CAIXA considere indispensável algum dado específico constante das fichas históricas, solicitamos que indique precisamente o ato e a informação cuja leitura esteja prejudicada. Nessa hipótese, esta Serventia poderá realizar pesquisa direcionada nos documentos, se disponíveis, em seu acervo e verificar a possibilidade de emissão de certidão esclarecedora. Não existindo suporte documental suficiente, eventual alteração do conteúdo histórico dependerá da apresentação de título legalmente idôneo, expedido pela autoridade competente, ou de determinação judicial específica.

Diante do exposto, fica esclarecida a impossibilidade material e jurídica de atendimento ao pedido genérico de “retificação” ou de emissão de nova certidão com melhoria das imagens históricas, permanecendo válida a certidão já expedida.

Atenciosamente,

VANDERLEY MORAES LUZ

Tabelião Substituto

4º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ

Matrícula nº 94/0876

----- Forwarded message -----

De: **Secretaria 4oficiosg** <secretaria4oficiosg@gmail.com>

Date: quinta, 17/09/2026 à(s) 15:20

Subject: Fwd: Reiteração - Consolidação de propriedade - Pedido 616505 - Protocolo 202223 - CONTRATO 144441399013

To: <4oficiosg.doc@gmail.com>

Bruna D. R. Guimarães

Escrevente

4º Ofício de São Gonçalo

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30, Centro, São Gonçalo - RJ, CEP. 24440-470

Telefone (21) 2712-2446 - Site: 4oficiosg.com.br

----- Forwarded message -----

De: **CESAVFL07 - Conformidade** <cesavfl07@caixa.gov.br>

Date: quarta, 16/09/2026 à(s) 15:21

Subject: Reiteração - Consolidação de propriedade - Pedido 616505 - Protocolo 202223 - CONTRATO 144441399013

To: secretaria4oficiosg@gmail.com <secretaria4oficiosg@gmail.com>

E-mail classificado como #EXTERNO.CONFIDENCIAL

Ao

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GONÇALO - RJ

Prezados

1. Visto o tempo decorrido permita-nos reiterar mensagem infra.

Atenciosamente,

Miriana Jasper

Supervisora de Centralizadora

CESAV/FL

INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL: Esta mensagem, incluindo anexos, contém informações confidenciais. O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos às penalidades legais cabíveis. Caso esta mensagem tenha sido encaminhada indevidamente para você ou se houver necessidade de esclarecimento adicional, favor contatar o remetente.

De: CESAVFL07 - Conformidade

Enviada em: quarta-feira, 19 de agosto de 2026 11:48

Para: secretaria4oficiosg@gmail.com

Cc: CESAVFL04 - Supervisão Consolidação Conformidade <cesavfl04@caixa.gov.br>

Assunto: Consolidação de propriedade - Pedido 616505 - Protocolo 202223 - CONTRATO 144441399013

Prioridade: Alta

Ao

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GONÇALO - RJ

Prezados

1. Verificamos que constam dados ilegíveis na certidão da matrícula nº 45761 (em anexo), especificamente as páginas 2, 3 4 e 5.
2. Solicitamos, por gentileza, a retificação e envio de nova certidão.
3. Estamos à disposição para esclarecimentos.

Atenciosamente,

Paulo Roberto de Oliveira Vaz

Assistente Júnior

Miriana Jasper

Supervisora de Centralizadora

CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência de Varejo

Caixa Economica Federal