



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: 57918 / CNM: 093401.2.0057918-08 / Recibo: 213119 / Data da Certidão: 26/06/2026.

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, 26 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

EFDJ 99457 ZVY

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/3ETHB-CJ6KZ-R7PNY-HRG6C>

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: 57918 / CNM: 093401.2.0057918-08 / Recibo: 213119 / Data da Certidão: 26/06/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.918

FICHA

01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

CERTIDÃO EX-OFÍCIO - ABERTURA DA PRESENTE MATRÍCULA - Certifico e dou fé, que em cumprimento a determinação contida no AVISO CGJ nº 82/2013, de 21.01.2013, do Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no DO de 23.01.2013, e do disposto no artigo 3º do Provimento nº 23/2012 da Corregedoria Nacional de Justiça e a publicação do Aviso CGJ nº 1.402/2012, bem como da decisão proferida no processo nº 2012-0249342, comunicado através do nosso ofício nº 350/2013, e tendo em vista o cancelamento da originária matrícula nº 48.570-A, é **ABERTA, nesta data, a presente MATRÍCULA**, na qual estão transportados, via digitalização, todos os atos efetivamente praticados na mencionada matrícula cancelada.- São Gonçalo, 28 de outubro de 2.013.-

O Oficial: Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto

MATRÍCULA

48.570-A

FICHA

01



COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Rua Maceió, nº 40 casa 02-aptº 201, zona urbana, 1º distrito, deste município, inscrito na PMSG sob o nº 5249810014-0, com a fração ideal de 50,44/360,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 1,50m de frente para a área de uso comum existente, que por sua vez dá acesso a Rua Maceió, 1,25m nos fundos, confrontando com área da fração do prédio nº 40 casa 02, 2,60m do lado direito, confrontando com área da fração do prédio nº 40 e 2,60m do lado esquerdo, confrontando com área da fração do prédio nº 40 casa 02, com área de uso exclusivo de 78,89m². **Área de uso comum aos imóveis nº 40 casa 02 e 40 casa 02-aptº 201** - que mede de seu uso exclusivo: 1,50m de largura na frente, confrontando com área de uso comum existente que por sua vez dá acesso a Rua Maceió, 1,50m de fundos, confrontando com a área das frações do prédio nº 40, pelo lado direito 13,60m, confrontando uma parte com a fração do prédio 40 e outra parte com a escada de acesso exclusivo do nº 40 casa 02 aptº 201 e pelo lado esquerdo 13,60m, confrontando com parte da área da fração do prédio nº 40 casa 01, com área de 20,40m². **Cujo terreno designado como lote 06, quadra 165, no seu todo mede:** 12,00m de largura na frente e nos fundos, por 30,00m de extensão em ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando na frente com a Rua Maceió, nos fundos com parte do lote 02, a direita com o lote 07 e a esquerda com o lote 05.- **PROPRIETÁRIOS:** MARIA JOSE DO AMPARO, brasileira, divorciada, nascida em 28.03.38, aposentada, CI nº 059374874, do SSP/RJ, de 05.09.80 e CPF 413.095.967-00, residente e domiciliada à Rua Maceió, nº 40, Trindade, nesta cidade.- **Registro Anterior:** 35.584, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 17 de outubro de 2007.-

Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu, Oficial subscrevo

Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 118.402, de 16.10.07.- Por instrumento particular de 26.09.07, com força de escritura pública, que fica arquivado, **DAIANA VIEIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, nascida em 09.12.81, cabeleireira, CI nº 0204316574, do SSP/RJ, de 05.10.00 e CPF 112.977.857-62, residente e domiciliada à Rua Maceió, nº 40 casa 02, Trindade, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 48.500,00, adquiriu de **MARIA JOSE DO AMPARO**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 3953/2007, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 48.500,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 17 de outubro de 2007.-

Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 118.402, de 16.10.07.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, a devedora fiduciante, **DAIANA VIEIRA DE SOUZA**, 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

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/3ETHB-CJ6KZ-R7PNY-HRG6C>

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: 57918 / CNM: 093401.2.0057918-08 / Recibo: 213119 / Data da Certidão: 26/06/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.918

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
48.570

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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\$ 35.000,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 306,57 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização Constante, à taxa nominal de juros de 6,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,1677% a.a. - Vencimento do primeiro encargo mensal: 26.10.07. - Época para 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\$ 48.500,00. - Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 17 de outubro de 2007.

Eu Francisco P. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escriturante Autorizado

(R) 1 ato
RKS79000 FNT

AV:03 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 164.013 de 12.05.2017. - Por documento particular de 10.04.2017, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante **DAIANA VIEIRA DE SOUZA**, constante do R-19, 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, 14 de junho de 2017.

SELO:ECCZ03618NFR

Eu Andréia Aparecida Rodrigues digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues
Escriturante
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Escriturante Legal
Mat. 04/0876

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 199.008 de 01.12.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 649189/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 28.11.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documentos - Registro nº 241951, de 02.02.2026, averba-se ter sido **NEGATIVA** a **NOTIFICAÇÃO** do(s), a(s) referido(s), a(s) devedor(es), a(s) fiduciante(s), **DAIANA VIEIRA DE SOUZA**,

CONTINUA NA FOLHA 2



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: 57918 / CNM: 093401.2.0057918-08 / Recibo: 213119 / Data da Certidão: 26/06/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0057918-08

MATRÍCULA
57.918

FICHA
02

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

referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02 desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.- São Gonçalo, 27 de maio de 2026. **SELO:EFCP 79231 EQF**. Digitado por Leticia Sant'Ana Monteiro - Escrevente, Mat, 94/24722. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot.199.008 de 01.12.2025.- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 18.03.2026, 19.03.2026 e 20.03.2026 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **DAIANA VIEIRA DE SOUZA**, já qualificados, 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, 27 de maio de 2026. **SELO:EFCP 79232 ZMD**. Digitado por Leticia Sant'Ana Monteiro - Escrevente, Mat, 94/24722. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 201.515 de 12..06.2026.- Por requerimento firmado em 12.06.2026, 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 nº2808/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **DAIANA VIEIRA DE SOUZA**, já qualificado(a)(s), 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 declarado R\$ 57.391,22. BIB nº 0174926061239194 em 12.06.2026.- São Gonçalo, 24 de junho de 2026. **SELO: EFDJ99317FHD**. Digitado por Rose da Motta- Escrevente Mat. 94/17718. 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/3ETHB-CJ6KZ-R7PNY-HRG6C>

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