



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-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

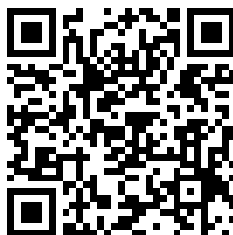
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18588 / CNM: 093401.2.0018588-46 / Recibo: 207659 / Data da Certidão: 15/12/2025.

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, 15 de dezembro de 2025. 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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAX 19942 IOC

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7NNJ-B4ANB-BKLAV-HX2RK>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-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: 18588 / CNM: 093401.2.0018588-46 / Recibo: 207659 / Data da Certidão: 15/12/2025.

CNM: 093401.2.0018588-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18.588

FICHA

01



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

IMÓVEL: Apartamento nº 407 do bloco: 03, do "Parque Residencial Vivenda de São Gonçalo", situado no 1º distrito deste Município na Rua Nilo Peçanha, número 1170, inscrição número 111.198, código de logradouro número 464, compreendendo apartamento residencial com divisão própria para moradia de uma só família, e sua correspondente fração ideal de 0,002063/1000000 do respectivo terreno e demais partes comuns do condomínio, cujo terreno no seu todo mede: 70,30m. de frente, numa linha irregular para a rua Dr. Nilo Peçanha e Estrada do Colubandê; 194,26m., nos fundos, em dois alinhamentos, sendo o primeiro com 170,00 metros e o segundo com 24,26m., o primeiro confronta com propriedade da Empresa Imobiliária de Construções e Instalações Técnicas Ltda, ou sucessores, e o segundo confronta com a Rua Carlos Cruz; à direita mede 84,00m. em três alinhamentos, o primeiro com 26,00m., o segundo e o terceiro com 29,00m., cada um, confrontando o primeiro com propriedade de Jonas da Silva Goulart ou sucessores, o segundo com propriedade de Francisco Araujo ou sucessores, e o terceiro com a Rua Mena Barreto; à esquerda mede 157,32m. em três alinhamentos, sendo o primeiro com 29,40m. o segundo com 20,00m. e o terceiro com 107,92m., confrontando o primeiro com propriedade de Eurico Américo de Souza ou sucessores, o segundo com propriedade de Nilza da Silva Vidal ou sucessores e o terceiro com propriedade de Manoel da Cruz e Porphirio Corrêa ou sucessores, com a área de 12.625,99m². — **PROPRIETÁRIA:** Cooperativa Habitacional Vivenda — CHAVI, com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Rua da Assembléia, nº 41, 12º andar, inscrita no BNH e CGC.MF sob os nºs 43 e 30.583.660/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 — AC, folhas 002, matrícula 8.392, R: 01 e Avs: 04 e 05, deste Registro imobiliário, São Gonçalo, 24 de junho de 1983.

O Técnico Judiciário Juramentado:

O Oficial:

Av: 01. ONUS: Por instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 25.07.1980, objeto do R: 02 e Av: 03, foi o imóvel acima matriculado, juntamente com outros, hipotecado em 1º lugar pela Cooperativa Habitacional Vivenda — CHAVI, em favor da Patrimônio — Associação de Poupança e Empréstimo Fluminense e o crédito caucionado ao Banco Nacional da Habitação, pela quantia total de Cr\$ 414.460.949,76, equivalentes a 685.184—UPCs—BNH, no valor de Cr\$ 1604,89, cada uma. — São Gonçalo, 24 de junho de 1983.

O Técnico Judiciário Juramentado:

O Oficial:

Av: 02. Por instrumento particular de 15.06.82 com força de escritura pública, que fica arquivado, foi desligado da garantia constante da Av: 01, o imóvel acima matriculado. — São Gonçalo, 24 de junho de 1983.

O Técnico Judiciário Juramentado:

O Oficial:

RUA DR. FELICIANO SODRÉ Nº 164 — TEL. 712-1359

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7NNJ-B4ANB-BKLAV-HX2RK>

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-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: 18588 / CNM: 093401.2.0018588-46 / Recibo: 207659 / Data da Certidão: 15/12/2025.

CNM: 093401.2.0018588-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
18.588

FICHA
01
VERSO



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

R: 03. — Por instrumento particular de 15.06.82, com força de escritura pública, que fica arquivado, à Cooperativa Habitacional Vivenda — CHAVI, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de Cr\$. 2.689.150,90 a **Yolanda da Silva Penha Gomes**, brasileira, desquitada, bancária, residente na Rua Getúlio Vargas 2.007, Santa Catarina, CI. — 035.24903-6 expedida pelo IFP em 28.02.78 e CPF.MF 481.779.387-20. São Gonçalo, 24 de junho de 1983.....

O Tec. Jud. Jur. _____ O Oficial: _____

R: 04. — Por instrumento particular de 15.06.82, com força de escritura pública que fica arquivado, foi o imóvel acima matriculado **HIPOTECADO** em 1º lugar, à favor da **PATRIMONIO — Associação de Poupança e Empréstimo Fluminense**, com sede na cidade de Niterói, RJ, na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, nº 604, inscrita no BNH e CGC.MF sob os nºs 31 e 30.138.689/0001-86, pela quantia de Cr\$ 2.712.564,61 equivalente na data do contrato a 1.611,60962 UPC-BNH, para pagamento no prazo de 276 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 26.338,32 calculadas segundo o PES e em conformidade com o Sistema de Amortização Tabela Price, com juros anuais à taxa nominal de 9,0% e efetiva de 9,381%, vencendo-se a primeira prestação em 15.07.82; ficando o saldo devedor e a prestação sujeitos à correção monetária trimestral. Valor da coisa: o mesmo do financiamento com todos os seus encargos e acréscimos, sendo, hipotecante e devedora, **Yolanda da Silva Penha Gomes**, qualificada, no R-03. São Gonçalo, 24 de junho de 1983.....

O Tec. Jud. Jur. _____ O Oficial: _____

Av.: 05. — Por instrumento particular de 15.06.82, com força de escritura pública, que fica arquivado, foi o crédito hipotecário objeto do R: 04, **CAUCIONADO** em favor do Banco Nacional da Habitação, com sede em Brasília, DF., funcionando também na cidade do Rio de Janeiro, inscrito no CGC.MF sob o número 33.633.686/0001-07. — São Gonçalo, 24 de junho de 1983.

O Técnico Judiciário Juramentado: _____

O Oficial: _____

RUA DR. FELICIANO SODRÉ Nº 164 — TEL. 712-1359



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-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: 18588 / CNM: 093401.2.0018588-46 / Recibo: 207659 / Data da Certidão: 15/12/2025.

CNM: 093401.2.0018588-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18.588

FICHA

02

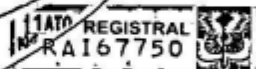


ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO

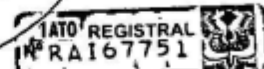
AV:06 - **BAIXA DE CAUÇÃO** - Prot. 93.610 - Por documento particular de 30.06.2000, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF, sucessora do extinto B.N.H., nos termos do Decreto-Lei nº 2291 de 21.11.86, autorizou a baixa e cancelamento da caução de crédito objeto da AV:05, o que ora se faz para todos os efeitos legais. - São Gonçalo, 27 de julho de 2000. -
O Oficial _____

AV:07 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 93.611 - Por documento particular de 23.08.99, que fica arquivado, a Patrimônio - Associação de Poupança e Empréstimo Fluminense, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:04, o que ora se faz para todos os efeitos legais. - São Gonçalo, 27 de julho de 2000. -
O Oficial _____

Av:08 - **DIVORCIO** - Prot. 96.735 - Por certidão de 12.09.84, passada pelo Cartório da 5ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais do Rio de Janeiro, extraída do Lº 220, fls. 146, sob o nº 38275, instruída de requerimento, que fica arquivado, averba-se o divórcio do casal Adauto Machado Gomes e Yolanda da Silva Penha Gomes, decretado por sentença de 09.07.84, pelo Juiz de Direito da 2ª Vara de Família de São Gonçalo, voltando ela, em consequência, a usar o nome de solteira, ou seja: Yolanda da Silva Penha. - São Gonçalo, 17 de julho de 2001. -
O Oficial _____



Av: 09 - **CASAMENTO** - Prot. 96.735 - Por certidão de 23.12.99, passada pelo Cartório do Registro Civil do 3º Distrito de São Gonçalo, extraída do Lº B-33, fls. 098, sob o nº 12.485, instruída de requerimento, que fica arquivado, averba-se o casamento de Alvaro Manhães Pessanha com Yolanda da Silva Pessanha, pelo regime da comunhão parcial de bens, a qual passou a assinar Yolanda da Silva Penha Manhães Pessanha, em 23.12.99. - São Gonçalo, 17 de julho de 2001. -
O Oficial _____



R:10 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 96.736 - Por escritura do cartório do 2º Ofício de São Gonçalo, livro 813, fls. 19/20, em 13.07.01, **JOSÉ LUIZ ALVES DA PAIXÃO**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, depois da vigência da lei 6515/77, funcionário público estadual, CI-IFP nº 05.986.876-0 de 03.09.96 e CPF nº 767.116.257/49 e sua mulher **ENI CONCEIÇÃO DA CRUZ PAIXÃO**, brasileira, do lar, CI-IFP nº 04.620.163-
"continua no verso"

Av. Presidente Kennedy, 399 — Loja 02 — Centro — São Gonçalo — RJ — Tel. 712-9659

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7NNJ-B4ANB-BKLAV-HX2RK>

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-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: 18588 / CNM: 093401.2.0018588-46 / Recibo: 207659 / Data da Certidão: 15/12/2025.

CNM: 093401.2.0018588-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18.588

FICHA

02

VERSO



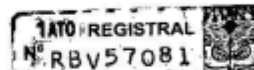
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO

8 de 03.09.96 e CPF nº 594.948.677/34, residentes na Rua Alecrim nº 1200, Vila Cosmo, Rio de Janeiro, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 25.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 5.203,08 pelo comprador e o restante de R\$ 19.796,92 pela CEF, importancia esta, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS, operação esta realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação, conforme DAMP Nº 53021-2 - 009.312-0, adquiriram de Alvaro Manhães Pessanha e sua mulher Yolanda da Silva Penha Manhães Pessanha, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, depois da vigência da lei, ele engenheiro, ela bancária, CI-IFP nº 13.442.358-1 de 20.08.99 e CI-IFP nº 03.524.903-6 de 28.02.78 e CPF nº s 516.737.037/04 e 481.779.387/20, residentes à Rua Nilo Peçanha nº 1170/407, Bloco 03, Mutondo, o imóvel objeto desta matrícula, com a ~~INTERVENIÊNCIA~~ do agente financeiro CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.360.306/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. - São Gonçalo, 17 de julho de 2001.
O Oficial

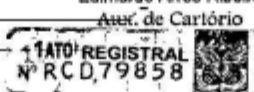


R:11 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 99.376- Por escritura do Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo, livro 824, fls.086, ato 049, em 19.04.02, **YOLANDO DO PERPETUO SOCORRO URIBE PENHA**, brasileiro, viúvo, comerciante, CI-IFP nº 3.154.521 de 23.08.72 e CPF nº 607.391.187/49, residente na Rua Nilo Peçanha nº 1170/405, Bl.03, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 25.000,00, adquiriu de José Luiz Alves da Paixão e sua mulher Eni Conceição da Cruz Paixão, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. - São Gonçalo, 31 de maio de 2002.
O Oficial

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado



R:12 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 100.075.- Por instrumento particular de 26.07.2002, com força de escritura pública, que fica arquivado, **TARCÍSIO CAMPOS VALENTE RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, nascido em 11.11.1980, portador da C.I n.º 6699065, expedida pelo MM-RJ, em 22.11.2000, e do CPF n.º 087.338.817-82, residente e domiciliado a Rua Ver. Francisco Borges, n.º 126, casa, Galo Branco, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 25.000,00, adquiriu de Yolando do Perpetuo Socorro Uribe Penha, brasileiro, viúvo, nascido em 27.10.1927, comerciante, portador da C.I n.º 3154521, expedida pelo IFP/RJ, em 09.08.1972, e do CPF n.º 607.391.187-49, residente e domiciliado na Rua Dr.º Nilo Peçanha, n.º 1.170, bloco 03/405, Mutondo, nesta cidade, o imóvel objeto dessa matrícula. - São Gonçalo, 27 de agosto de 2002.- Digitado por: *[Assinatura]*
O Autorizado: *[Assinatura]*



"Continua na ficha 03"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7NNJ-B4ANB-BKLAV-HX2RK>

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-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: 18588 / CNM: 093401.2.0018588-46 / Recibo: 207659 / Data da Certidão: 15/12/2025.

CNM: 093401.2.0018588-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
18.588

FICHA
03



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

R:13 - HIPOTECA de 1º GRAU - Prot. 100.075.- Pelo mesmo instrumento constante do R:12, TARCÍSIO CAMPOS VALENTE RIBEIRO, HIPOTECOU em 1º grau, o imóvel constante desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no SBS quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pela quantia de R\$ 18.739,67, para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivos de R\$ 187,68 (com encargos), pelo sistema de amortização SACRE, à taxa nominal de juros de 6,0000% a.a., e efetiva anual de 6,1677%, vencendo-se a primeira prestação em 26.08.2002. Época do recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira.- Valor da garantia: R\$ 32.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 27 de agosto de 2002.- Digitado por: Edimardo Alves Ribeiro
Aux. de Cartório
O Autorizado: Carlos R. de Souza Matr. 06/2194-
REGISTRAR Nº RCD79859

AV:14 - CASAMENTO - Prot. 122.224 de 25.08.2008.- Por certidão do Cartório do RCPN do 1º Distrito desta comarca, extraída em 12.12.2002, das fls. 231, do Livro nº BAIX-0021, sob o nº 6.528, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o **CASAMENTO** de TARCÍSIO CAMPOS VALENTE RIBEIRO com LUCIENE GONÇALVES BATISTA FACUNDES, realizado pelo regime da comunhão parcial de bens em 29.11.2002, passando ela em consequência a assinar - se: **LUCIENE GONÇALVES BATISTA FACUNDES VALENTE RIBEIRO**.- São Gonçalo, 01 de setembro de 2008.

Eu, Ana Paula da S. Nascimento, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Cartório

Vanderley Moraes (R) Matr. 158821 - TMK
Escrivente Autorizado

AV:15 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 122.118 de 15.08.2008.- Por documento particular de 24.07.2008, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF., autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:13, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 01 de setembro de 2008.-

Eu, Ana Paula da S. Nascimento, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Cartório

Vanderley Moraes (R) Matr. 158822 - CNA
Escrivente Autorizado

R:16 - COMPRA E VENDA - Prot. 122.118 de 15.08.2008.- Por instrumento particular de 24.07.2008, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ANDREA MATHIAS DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 29.30.85, bancária, portadora da C.I. nº 201561842, expedida pelo DETRAN/RJ., em 20.06.2003 e do CPF 100.787.677-84, residente na Rua Cap. João Peixoto, 209, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 42.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 20.000,00, com recursos próprios, **R\$ 6.900,00, referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS**, e R\$ 15.100,00 através da CAIXA, mediante financiamento,

"continua 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/S7NNJ-B4ANB-BKLAV-HX2RK>

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-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: 18588 / CNM: 093401.2.0018588-46 / Recibo: 207659 / Data da Certidão: 15/12/2025.

CNM: 093401.2.0018588-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18.588

FICHA

03

VERSO



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

adquiriu de TARCISIO CAMPOS VALENTE RIBEIRO, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 11.11.80, militar, portador da C.I. nº 6699065, expedida em 04.03.2008 e do CPF nº 087.338.817-82 e sua mulher LUCIENE GONÇALVES BATISTA FACUNDES VALENTE RIBEIRO, brasileira, nascida em 15.06.80, do lar, portadora da C.I. nº 7133219, expedida pela MB/RJ em 04.03.2008 e do CPF nº 090.368.097-11, residentes na Rua Nilo Peçanha, 1170/407, B3, Centro, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 2643/2008, no valor de R\$ 840,00 em 27.06.2008, e fica arquivado. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 42.000,00, atribuído pelo poder público. São Gonçalo, 01 de setembro de 2008.-

Eu, _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Ana Paula da S. Nascimento

Aux. Cartório

Vanderley Moraes (R) 1 ato
Escritor Autorizado RMI58823 FBZ

R:17 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 122.118 de 15.08.2008.- Pelo mesmo instrumento constante do R:16, a devedora fiduciante, ANDREA MATHIAS DA SILVA, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, a 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\$ 15.100,00, para pagamento no prazo de 120 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 260,70 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC- Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 8,1603% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,4722% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 24.08.2008.- 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\$ 17.500,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 01 de setembro de 2008.-

Eu, _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Ana Paula da S. Nascimento

Aux. Cartório

Vanderley Moraes (R) 1 ato
Escritor Autorizado RMI58824 30X

AV:18 - BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 140.400 de 04.06.2012.- Por instrumento particular de 15.05.2012, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária objeto do R:17, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 20 de junho de 2012.-

Eu, _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Ana Paula da S. M. Martins

Aux. Cartório

Vanderley Moraes Lutz

Escritor Substituto

(R) 1 ato
RTE55514 KKH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7NNJ-B4ANB-BKLAV-HX2RK>

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-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: 18588 / CNM: 093401.2.0018588-46 / Recibo: 207659 / Data da Certidão: 15/12/2025.

CNM: 093401.2.0018588-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18.588

FICHA

04



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Av:19 - **CASAMENTO** - Prot. 140.828, de 03.07.12.- Por certidão do Cartório do RCPN do 1º Distrito desta comarca, de 04.06.12, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o **CASAMENTO** de HUGO LEONARDO DE JESUS e ANDREA MATHIAS DA SILVA, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 08.08.08, passando ela a assinar-se: ANDREA MATHIAS DA SILVA DE JESUS.- São Gonçalo, 24 de julho de 2012.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Auxiliar de Cartório
Mat: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RTK12564 GOL

Av:20 - **DIVÓRCIO** - Prot. 140.828, de 03.07.12.- Por certidão do Cartório do RCPN do 1º Distrito desta comarca, de 04.06.12, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o **DIVÓRCIO** de HUGO LEONARDO DE JESUS e ANDREA MATHIAS DA SILVA DE JESUS, conforme escritura pública lavrada em 03.04.12, no Livro 602, fls. 89/90, Ato 44, do Cartório do 4º Ofício desta comarca, voltando ela a usar o nome de solteira: ANDREA MATHIAS DA SILVA.- São Gonçalo, 24 de julho de 2012.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Auxiliar de Cartório
Mat: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RTK12565 KPR

R:21 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 155.764, de 06.04.15.- Por escritura do Cartório do 4º Ofício desta comarca, Livro 606, fls. 109, Ato 32, de 02.07.12, **OSEIAS GALDINO CAVALCANTE**, brasileiro, militar, casado em 01.12.94 com KÁTIA BELMONT DA COSTA CAVALCANTE, pelo regime da comunhão parcial de bens, CI nº 541374-5, da Marinha do Brasil/RJ, de 16.03.12, CPF 614.913.734-15, residente na Rua Nilo Peçanha, nº 1170/407, bloco 03, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 65.000,00, adquiriu de ANDREA MATHIAS DA SILVA, brasileira, divorciada, bancária, CI nº 201561842, do DETRAN/RJ, de 20.06.03, CPF 100.787.677-84, residente na Rua Capitão João Peixoto, nº 159, nesta cidade (BIB nº 0174915042811564), o imóvel objeto desta matrícula. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 75.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 07 de maio de 2015. - **SELO: EAWT04126XVV.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat: 94/0876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

VIDE 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/S7NNJ-B4ANB-BKLAV-HX2RK>

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-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: 18588 / CNM: 093401.2.0018588-46 / Recibo: 207659 / Data da Certidão: 15/12/2025.

REGISTRO GERAL		ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO	
MATRÍCULA 18.588	FICHA 04	CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO	
VERSÃO			
R:22 - COMPRA E VENDA – Prot. 156.893, de 10.07.15.- Por instrumento particular de 19.06.15, com força de escritura pública, que fica arquivado, DANIELLE BARBOSA DINIZ, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, CNH nº 06299692308, do Detran/RJ, de 11.02.15, CPF 108.866.967-04, residente na Rua Turmalina, lote 17, quadra 73, Jardim Catarina, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 190.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 31.948,38, por recursos próprios, R\$ 17.533,44, recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 140.518,18, financiamento concedido pela credora, adquiriu de KATIA BELMONT DA COSTA CAVALCANTE, brasileira, do lar, CI nº 6065171, do MM/RJ, de 20.03.03, CPF 025.154.114-28, casada pelo regime da comunhão parcial de bens e seu marido OSEIAS GALDINO CAVALCANTE, brasileiro, marinho, CI nº 5413745, do MM/RJ, de 16.03.12, CPF 614.913.734-15, residentes na Rua Dr. Nilo Peçanha, nº 1170/407, bloco 03, nesta cidade (BIE nºs 0174915071544292 e 0174915071506551), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3108/15, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 190.000,00, atribuído pelo poder público - São Gonçalo, 15 de julho de 2015.- SELO: EBA/S021871GZ Eu <u>Francisco Carlos Pereira da Rosa</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Francisco Carlos Pereira da Rosa</u> Escrevente Matrícula: 94/14000 <u>Vanderley Moraes Luz</u> Substituto Legal Mat. 94/0876 SÃO GONÇALO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA			
R:23 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 156.893, de 10.07.15.- Pelo mesmo instrumento constante do R:22, DANIELLE BARBOSA DINIZ, 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\$ 140.518,18, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros 6,6600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,8671% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 959,82 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 19.07.15. Reajuste 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, 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\$ 190.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 15 de julho de 2015.- SELO: EBA/S021871GZ Eu <u>Francisco Carlos Pereira da Rosa</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Francisco Carlos Pereira da Rosa</u> Escrevente Matrícula: 94/14000 <u>Vanderley Moraes Luz</u> Substituto Legal Mat. 94/0876 SÃO GONÇALO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA			

CONTINUA NA FOLHA 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7NNJ-B4ANB-BKLAV-HX2RK>

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-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: 18588 / CNM: 093401.2.0018588-46 / Recibo: 207659 / Data da Certidão: 15/12/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0018588-46**

MATRÍCULA
18.588

FICHA
05

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

AV:24 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 195.553, de 06.03.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 571440/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 06.03.2025 acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 239444 e protocolo nº 290742 em 06.06.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) acidificante(s) **DANIELLE BARBOSA DINIZ**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:23, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALÍCIA. São Gonçalo, 15 de outubro de 2025.**SELO: EFAC66236VSC**. Digitado por Rose da Motta- Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:25 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 195.553 de 06.03.2025. Por Editais Eletrônicos de nºs 1664/2025, 1665/2025, 1666/2025, publicados em 30.07.2025, 31.07.2025 e 01.08.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **DANIELLE BARBOSA DINIZ**, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:23, 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, 15 de outubro de 2025.**SELO: EFAC66237QAP**. Digitado por Rose da Motta- Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:26 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 198.948 de 26.11.2025.- Por requerimento firmado em 26.11.2025, 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 6019/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **DANIELLE BARBOSA DINIZ**, 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:23 desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica, nos

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/S7NNJ-B4ANB-BKLAV-HX2RK>

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-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: 18588 / CNM: 093401.2.0018588-46 / Recibo: 207659 / Data da Certidão: 15/12/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0018588-46**

MATRÍCULA
18.588

FICHA
05-V

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

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\$ 209.090,98, Consulta
de indisponibilidade negativa de bens nº 0174925112641985, em
26.11.2025.- São Gonçalo, 12 dezembro de 2025.**SELO: EFAX19788CSS**.
Digitado por Rose da Motta- Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado
eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal,
matrícula nº: 94/00878.-

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/S7NNJ-B4ANB-BKLAV-HX2RK>