



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: 59539 / CNM: 093401.2.0059539-92 / Recibo: 214629 / 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 96143 XBR

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/3VCYL-HVTDY-V62WE-VLX3A>

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: 59539 / CNM: 093401.2.0059539-92 / Recibo: 214629 / Data da Certidão: 17/08/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.539

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Rua Álvaro Costa, nº 554 - casa 01, em zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrita na PMSG sob o nº 170537000, corresponde-lhe a fração ideal de 85,42/697,85 ávos, medindo de seu uso exclusivo, na frente 11,85m com a circulação que sai na Rua Álvaro Costa, nos fundos 9,50m voltado para a fração do lote da casa 02, pelo lado esquerdo 8,85m com parte da fração da casa 05, pelo lado direito 11,20m em 03 alinhamentos sendo 4,85m, 2,35m e 4,00m, todos com a fração do prédio 554. Cujo terreno designado como lote 268, Bairro do Rosa, no seu todo mede: 12,00m de frente e de fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m² confrontando na frente com a Rua Álvaro Costa, antiga Rua 05, nos fundos e em ambos os lados com propriedade da Cia. Nacional de Cerâmica ou sucessores. - **PROPRIETÁRIOS:** **ALBINO RICARDO SILVA**, brasileiro, marinho, CI nº 262648, do MM/RJ, de 01.03.00, CPF 315.496.837-72, casado no regime da comunhão parcial de bens, e sua mulher **MARIA DE LOURDES FONSECA SILVA**, brasileira, do lar, CI nº 384558, do MM/RJ, de 01.03.00, CPF 361.407.407-20, residentes e domiciliados na Rua Álvaro Costa, nº 554/202, nesta cidade. - **Registro Anterior:** R:02/Matrícula 36-396, do Livro 02, deste registro. - São Gonçalo, 08 de julho de 2015. -

Eu _____ digitei, e eu, O Oficial subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa

Escrevente

Matrícula: 94/14000

Francisco José Monteiro

Escrevente Autorizado

Mat. 94/00878

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 156.787, de 03.07.15. - Por instrumento particular de 03.07.15, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JOSEMILDO JOSÉ DE SENA**, brasileiro, divorciado, supervisor, CNH nº 01279249811, do Detran/RJ, de 05.04.11, CPF 070.963.877-90, residente na Rua Paulo Nakamura, nº 19, Itaguaí/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 5.264,77, por recursos próprios, **R\$ 24.735,23, recursos da conta vinculada do FGTS**, R\$ 100.000,00, financiamento concedido pela credora, adquiriu de **ALBINO RICARDO SILVA** e sua mulher **MARIA DE LOURDES FONSECA SILVA**, já qualificados (BIB nºs 0174915070745940 e 0174915070722051), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 2655/15, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 130.000,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 08 de julho de 2015. - **SELO: EBAS01796KAU.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa

Escrevente

Matrícula: 94/14000

Francisco José Monteiro

Escrevente Autorizado

Mat. 94/00878

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 156.787, de 03.07.15. - Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **JOSEMILDO JOSÉ DE SENA**, já qualificado, 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\$ **VIDE VERSO.**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VCYL-HVTDY-V62WE-VLX3A>



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: 59539 / CNM: 093401.2.0059539-92 / Recibo: 214629 / Data da Certidão: 17/08/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.539

FICHA

01



VERSO

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

100.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 778,05 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, à taxa nominal de juros de 7,6600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 7,9347% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 03.08.15. 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\$ 188.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 08 de julho de 2015.-

SELO: TBAS01797GJK.

Eu, _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14009

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878



AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA) - Prot. 199.919, de 12.02.2026 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 670327/2026 - a Caixa Econômica Federal, em 11.02.2026, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - RJ - Registro de Títulos e Documentos - Referente ao Registro nº. 242609 - Protocolo nº 294035, extraída em 06.03.2026, averba-se ter sido **NEGATIVA** a NOTIFICAÇÃO do(s),a,(as) referido(s),a,(as) devedor(es),a,(as) fiduciante(s) **LEONARDO VIANA VIEGAS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 20 de julho de 2026.- **SELO: EFDK000986JMU.** - Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves. Escrevente - Mat.94/19134. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 199.919, de 12.02.2026 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 08.05.2026, 11.05.2026 e 12.05.2026 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **LEONARDO VIANA VIEGAS**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, esta matrícula, uma vez que, até a

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: 59539 / CNM: 093401.2.0059539-92 / Recibo: 214629 / Data da Certidão: 17/08/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0059539-92

MATRÍCULA
59.539

FICHA
02

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

presente data, o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97.- São Gonçalo, 20 de julho de 2026. **SELO: EFDK000987VCU**- Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves. Escrevente - Mat.94/19134. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV- 05 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Procede-se a presente averbação, com fulcro no artigo 213, I, da Lei nº 6.015/73, para que fique que fique retificado no AV:03 (Resultado da Notificação de Devedor Em Mora) e AV:04 (Resultado Da Notificação Editalícia), quanto ao correto nome do Devedor Fiduciante como sendo: **JOSEMILDO JOSE DE SENA**.- São Gonçalo, 14 de agosto de 2026. Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves. - Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 202.246, de 31.07.2026.- Por Ofício 670327/2026, de 30.07.2026, acompanhado do requerimento de consolidação de propriedade, firmado em 30.07.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor(as) fiduciante(s), **JOSEMILDO JOSE DE SENA**, já qualificado(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:02, desta matrícula, sem que a(os) mesma(os) tenham 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\$ 169.180,02.- O ITBI foi pago pela guia nº 3711/2026.-Valor base de cálculo R\$ 169.180,02.-BIB nº 0174926073135119.- São Gonçalo, 14 de agosto de 2026.-**SELO:EFEA95975NZS**.-Digitado por Fatima Daflon de Souza Diniz - Escrevente autorizado, Mat 94/880.- 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/3VCYL-HVTDY-V62WE-VLX3A>