



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: 60890 / CNM: 093401.2.0060890-16 / Recibo: 214978 / Data da Certidão: 28/08/2026.

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, 28 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 | Pmcmv: 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 97098 IHV

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/docs/4CUBB-HCZ6X-TCSPX-UWG2S>

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: 60890 / CNM: 093401.2.0060890-16 / Recibo: 214978 / Data da Certidão: 28/08/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.890

FICHA

01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Travessa Galo Branco, nº 108 aptº 201, Bairro Galo Branco, em zona urbana, do 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 093581-001 e sua correspondente fração ideal de 101,06/288,75 avos, com acesso por uma área onde se localiza a escada que mede: 1,00 metros de frente, que faz para a Travessa Galo Branco, 1,80 metros de fundos, por 5,85 metros do lado direito e 6,65 metros do lado esquerdo, em 03 alinhamentos, o 1º de 5,05 metros, o 2º de 0,80 metros e o 3º de 0,80 metros, confrontando em todas as medidas com a área do prédio 108.- Cujo terreno designado pelo lote 03, no seu todo mede: 9,50 metros de frente para a dita Travessa, 12,85 metros de fundos, confrontando com as terras de Mário Duque Estrada, 31,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 04, e 24,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 02, com a área de 288,75m².- PROPRIETÁRIOS: CÉLIO MUNIZ DA SILVA, funcionário público federal, portador da CI nº 363728, do IPF/RJ, de 29.12.67 e do CPF 077.809.077-91, e sua mulher **VALDINA COSTA DA SILVA**, do lar, portadora da CI nº 11288336-8, do IFP/RJ, de 13.09.94, e do CPF nº 074.342.497-22, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, na Rua Dr. Castro Farias, nº 177, Rocha.- **Registro Anterior:** R-01/Matrícula 16.526, Livro 02, de 06.10.1982, deste registro.- São Gonçalo, 23 de agosto de 2016.

Eu Fátima Delfino de Souza, digitei, e eu, Oficial subscrevo

Escrevente

Mat. 94/880

Francisco José Monteiro

Escrevente Autorizado

Mat. 94/00878

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 161.262 de 12.08.16.- Por escritura do cartório do 4º Ofício desta Comarca, livro 469, fls. 188/189, ato nº 091, de 28.02.2002, **PAULO HENRIQUE COSTA DA SILVA**, militar, e sua mulher **MONICA DA ROCHA SILVA**, autônoma, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes no endereço do imóvel, portadores das CI nºs 410005, e 483916, ambas do MM/RJ, de 10.05.2000, e 16.03.94 e dos CPFs nºs 463.956.104-06 e 089.428.277-80, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 23.000,00, adquiriram de **CELIO MUNIZ DA SILVA** e sua mulher **VILDINA COSTA DA SILVA**, já qualificados, (BIB 0174916082251835 e 0174916082231309 gerado em 22.08.16), o imóvel objeto desta matrícula.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 35.231,17, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 23 de agosto de 2016.-**SELO: EBSF45581WEO.**

Eu Fátima Delfino de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/880

Francisco José Monteiro

Escrevente Autorizado

Mat. 94/00878

AV: 02 - DIVÓRCIO- Prot. 161.261, de 12.08.16.- Por certidão do Cartório de RCPN do 4º Distrito da 1ª Circunscrição desta Comarca, do Livro BAUX-12, fls.101, Termo 3352, instruído de requerimento que fica arquivado, averba-se o **DIVÓRCIO** de **PAULO HENRIQUE COSTA DA SILVA** e **MONICA DA ROCHA SILVA**, conforme sentença decretada em 13.04.15, que transitou em julgado pela Juíza de Direito da 3ª Vara de Família

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/4CUBB-HCZ6X-TCSPX-UWG2S>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60890 / CNM: 093401.2.0060890-16 / Recibo: 214978 / Data da Certidão: 28/08/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.890

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

desta Comarca, voltando ela a usar o nome de solteira: **MONICA DA ROCHA**.- São Gonçalo,
23 de agosto de 2016.- **SELO: EBSF45582WJL**.

Digitado por Estimada Dália de Souza

Escriturante
Mat. 94/880

O Autorizado

Francisca José Monteiro
Escriturante Autorizado
Mat. 94/CC878

R:03 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 162.431 de 16.12.16.- Por instrumento particular de 09.12.16, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JOÃO COSTA GONÇALVES**, brasileiro, nascido em 30.03.78, mecânico, C.I nº 295171151, do SECC-RJ em 10.05.12, CPF nº 654.752.832-49, solteiro, residente e domiciliado na Trav. Galo Branco, 1646 e 2 fcs, Galo Branco, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 175.000,00, sendo pago da seguinte forma: **R\$ 21.792,73, recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 153.207,27**, mediante financiamento, adquiriu de Paulo Henrique Costa da Silva, brasileiro, nascido em 14.01.66, servidor publico federal, C.I nº 410005, do M.M-RJ em 28.01.09, CPF nº 463.956.104-06, divorciado e Mônica da Rocha, brasileira, nascida em 22.08.69, vendedora, C.I nº 483916, do M.M-RJ em 13.07.09, CPF nº 089.428.277-80, divorciada, residentes e domiciliados na Trav. Galo Branco, 108 sobrado, Galo Branco, nesta cidade, o imóvel objeto esta matrícula. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 4202/16, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 175.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 27 de dezembro de 2016.-

SELO: EBWP07445PBU.

Digitado por Cátia Dias da Silva

Escriturante
Mat. 94/04991

O Autorizado

Vanderev Moraes Luz
Escriturante Autorizado
Mat. 24/08/6

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 162.431, de 16.12.16.- Pelo mesmo instrumento constante do R:03, **JOÃO COSTA GONÇALVES**, 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\$ 153.207,27, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.478,35 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: Tabela 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: 09.01.17.- Reajuste 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, o devedor fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor 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\$ 175.000,00.-

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CUBB-HCZ6X-TCSPX-UWG2S>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60890 / CNM: 093401.2.0060890-16 / Recibo: 214978 / Data da Certidão: 28/08/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.890

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 27 de dezembro de 2016.-

SELO: EBWP0744600Y.

Digitado por _____ - O Autorizado

Cátia Dias da Silva

Escrevente

Mat. 94/04991

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 199.296 de 18.12.2025.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 654302/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 18.12.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documentos - Registro nº 242167 e protocolo nº 293573, em 06.02.2026, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(as) referido(s),a(as) devedor(es),a(as) fiduciante(s) **JOAO COSTA GONÇALVES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALÍCIA.- São Gonçalo, 27 de maio de 2026. - **SELO:EFCEP79281TPO.** Digitado por Rose da Motta - Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 199.296 de 18.12.2025. Por Editais Eletrônicos de nºs 1823/2026, 1824/2026, 1825/2026, publicados em 18.03.2026, 19.03.2026 e 20.03.2026, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JOAO COSTA GONÇALVES**, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, 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:EFCEP79282GNP.** Digitado por Rose da Motta - Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:07 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 202.435, de 13.08.2026.-Por Ofício 654302/2025, de 12.08.2026, acompanhado do requerimento de consolidação de propriedade, firmado em 12.08.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, acompanhado da comprovação do recolhimento do

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Roda - 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/4CUBB-HCZ6X-TCSPX-UWG2S>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60890 / CNM: 093401.2.0060890-16 / Recibo: 214978 / Data da Certidão: 28/08/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0060890-16

MATRÍCULA
60.890

FICHA
02-V

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

ITBI, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor(as) fiduciante(s), **JOÃO COSTA GONÇALVES**, já qualificado(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:04, 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\$ 192.791,48.-O ITBI foi pago pela guia nº 2723/2026.-Valor base de cálculo R\$ 192.791,48.-BIB nº 0174926081426154.- São Gonçalo, 27 de agosto de 2026.-**SELO:EFEA96947RWE**.-Digitado por Fatima Daflon de Souza Diniz - Escrevente, 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/4CUBB-HCZ6X-TCSPX-UWG2S>

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