



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: 61356 / CNM: 093401.2.0061356-73 / Recibo: 211867 / Data da Certidão: 18/05/2026.

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, 18 de maio 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

EFCP 78594 BOY

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/DL7J3-KTJ9V-JULWT-26TZT>

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: 61356 / CNM: 093401.2.0061356-73 / Recibo: 211867 / Data da Certidão: 18/05/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.356

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Avenida Governador Roberto Silveira, nº 66 - casa 06, Bairro Itaúna, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 543308007, com a área construída de 50,21m², corresponde-lhe a fração ideal de: 37.77/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 3,10m de frente para servidão de uso comum que do acesso para Av. Governador Roberto Silveira; 3,10m nos fundos confrontando com lote 763; 10,80m do lado direito confrontando com a fração do imóvel 66 casa 07 e 10,80m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 66 casa 05. Servidão de uso comum a todas as unidades, que mede: 1,60m de frente para Avenida Governador Roberto Silveira; 1,20m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 66 casa 07; 26,90m do lado direito confrontando com o lote, 761 e 23,70m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 5,20m o 2º com 0,40cm e o 3º com 21,70m confrontando no 1º alinhamento com a garagem nº 04, no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 66 casa base e no 3º alinhamento confrontando com as frações dos imóveis, 66 casa base, 66 casas 01, 02, 03, 04, 05 e 06.- São Gonçalo, 31 de maio de 2017. Cujo terreno designado como lote 762, no seu todo mede: 12,00m de largura na frente para a Avenida Governador Roberto Silveira, antiga Rua 05, 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 772, tendo de extensão de frente a fundos pelo lado direito 30,00m, confrontando com o lote 761 e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 763, com área de 360,00m².-

PROPRIETÁRIO: JOSÉ AURELIANO DE SOUZA, brasileiro, viúvo, comerciante, inscrito no CPF nº 841.399.787-91 e identidade nº 07031862-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19.08.13, residente e domiciliado à Rua Curitiba, nº 237 casa 01, Trindade, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R-02/Matrícula 55.302, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 31 de maio de 2017.

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Francisco Lopes Pereira da Rosa

Escrevente

Matrícula: 94/14000

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

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 167.770 de 04.05.18.- Por instrumento particular de 16.04.18, com força de escritura pública, que fica arquivado, ANNA BEATRIZ DOS SANTOS BATISTA, brasileira, nascida em 20.12.92, aux. de escritório, C.I nº 273806075, do SSP-RJ em 09.03.09, CPF nº 140.656.117-76, solteira, residente e domiciliada na Rua Carlos Pimentel 336, Salgueiro, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 139.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 17.062,47, pago por recursos próprios, **R\$ 3.878,53, recursos da conta vinculada do FGTS**, R\$ 6.909,00, desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 111.150,00, mediante financiamento, adquiriu de José Aureliano de Souza, já qualificado, (BIB nº 0174918051518838 e 0174918051556989, gerados em 15.05.18), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 1403/18, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 139.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 17 de maio de 2018.- **SELO: ECOM97549VUG.**

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/DL7J3-KTJ9V-JULWT-26TZT>

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: 61356 / CNM: 093401.2.0061356-73 / Recibo: 211867 / Data da Certidão: 18/05/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.356

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Digitado por

Cátia Dias da Silva

Escrevente
Mat. 94/04991

O Autorizado

Francisco José Monteiro Moraes Luz
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 167.770 de 04.05.18.- Pelo mesmo instrumento acima, ANNA BEATRIZ DOS SANTOS BATISTA, 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\$ 111.150,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 618,08 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: Tabela Price, à taxa nominal de juros de 8,1600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,4722% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 20.05.18.- 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, 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 e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 141.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 17 de maio de 2018. **SELO: ECOM97550KIS.**

Digitado por

Cátia Dias da Silva

Escrevente
Mat. 94/04991

O Autorizado

Francisco José Monteiro Moraes Luz
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 199.192 de 11.12.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 652741/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 12.01.2026, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 242280, de 19.01.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s), ANNA BEATRIZ DOS SANTOS BATISTA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02 desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA. - São Gonçalo, 24 de abril de 2026. **SELO: EFCP 77103 RSZ.** Digitado por Leticia Sant'Ana Monteiro - Escrevente, Mat, 94/24722. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot.199.192 de 11.12.2025.- Por requerimento da credora, acompanhado das

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DL7J3-KTJ9V-JULWT-26TZT>

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: 61356 / CNM: 093401.2.0061356-73 / Recibo: 211867 / Data da Certidão: 18/05/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0061356-73

MATRÍCULA
61.356

FICHA
02

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

publicações dos editais no Site "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 02.02.2026, 03.02.2026 e 04.02.2026 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) ANNA BEATRIZ DOS SANTOS BATISTA, 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, 24 de abril de 2026. **SELO:EFCEP 77104 QEZ.** 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 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 200.901 de 29.04.2026.- Por requerimento firmado em 28.04.2026, 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 nº2003/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ANNA BEATRIZ DOS SANTOS BATISTA**, 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: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\$ 150.241,91. BIB nº 0174926042953565 em 29.04.2026.- São Gonçalo, 15 de maio de 2026. **SELO: EFCEP78493GAT.** 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