



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: 61674 / CNM: 093401.2.0061674-89 / Recibo: 211889 / 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 78591 DQD

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/4FCKY-JPRW9-KS296-MRNLC>

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: 61674 / CNM: 093401.2.0061674-89 / Recibo: 211889 / Data da Certidão: 18/05/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.674

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 Itabuna nº 45 casa 02, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 823717002, correspondendo a fração ideal de 90,00/450,00 avos, medindo de seu uso exclusivo 3,00m de frente para Rua Itabuna; 3,00m de fundos confrontando com o lote 18; 30,00m do lado direito confrontando com a fração do imóvel 45 casa 03 e 30,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel 45 casa 01.- Cujo terreno designado como lote 16, quadra 155, do loteamento denominado Bairro da Trindade, no seu todo mede: 15,00m de frente e de fundos, por 30,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, com a área de 450,00m2, confrontando na frente com a referida rua; nos fundos com o lote 18, do lado direito com o lote 17 e do esquerdo com o lote 15.- **PROPRIETÁRIOS:** **EDSON MARCOS DE AZEVEDO CALABRIA**, brasileiro, empresário, portador da carteira de habilitação nº 00740302123, expedida pelo DETRAN/RJ em 08/01/2009 e do CPF nº 012.789.697-05, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **DEINIELLE ABREU CALABRIA**, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob o nº 071.732.137-11 e Carteira Nacional de Habilitação nº 00237196221, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/08/2010 contendo o RG nº 09.952.424-1, expedida pelo DIC/RJ, residentes na Rodovia Amaral Peixoto Km 21, São José do Imbassai, Maricá/RJ.- **Registro Anterior:** R:04/Matrícula 59.190, Livro 02 em 06.04.2016, deste registro.- São Gonçalo, 01 de novembro de 2017.-
O Oficial _____

Vanderley Moraes Lira
Substituto Legal
Matr. 94/0876



R: 01 – COMPRA E VENDA – Prot. 168.494, de 13.07.18.- Por instrumento particular de 29.06.18, com força de escritura pública, que fica arquivado, **BRUNO GOMES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 06.01.1981, técnico eletricidade eletrônica e telecomunicações, portador da carteira de identidade nº122070741, expedida por outro tipo de Órgão emissor/RJ em 09.07.1998 e do CPF nº089.511.737-12, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **PATRICIA REIS DA SILVA**, brasileira, nascida em 01.07.1987, professora de ensino de primeiro e seguro graus, portadora da carteira de identidade nº214006181, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 29.05.2013, e do CPF nº 124.122.337-80, residentes e domiciliados na Rua Francisco Jardim, nº132 casa 05, Nova Cidade, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$208.000,00, adquiriram de **EDSON MARCOS DE AZEVEDO CALABRIA**, brasileiro, nascido em 25.09.1972, administrador, portador da CNH nº 00740302123, expedida por Órgão de Transito/RJ em 04.11.2013 e do CPF 012.789.697-05, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **DEINIELLE ABREU CALABRIA**, brasileira, nascida em 23.07.1976, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da CNH nº 00237196221, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 18.08.2015 e do CPF 071.732.137-11, residentes e domiciliados na Rua Itabuna, s/nº, lote 15 quadra 15, Trindade, São Gonçalo/RJ,

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/4FCKY-JPRW9-KS296-MRNLC>

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, Sao Goncalo / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61674 / CNM: 093401.2.0061674-89 / Recibo: 211889 / Data da Certidão: 18/05/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.674

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

(BIB 0174918072543383; 0174918072504994; 0174918072509805 e 0174918072511998 gerados em 25.07.18), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 2876/18, valor base de cálculo dos emolumentos R\$208.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 27 de julho de 2018.- **SELO: ECRC 07167 ELF.**

Eu Antônio Dalton de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado

Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz

Substituto Legal

Mat. 94/00878

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 168.494, de 13.07.2018.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **BRUNO GOMES DA SILVA** e seu cônjuge **PATRICIA REIS DA SILVA**, já qualificados, deram 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\$158.978,84, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$1.521,20 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, 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: 25.07.18.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com item 04.- 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, 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 para fins de venda em público leilão: R\$220.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 27 de julho de 2018.- **SELO: ECRC 07168 RFH.**

Eu Antônio Dalton de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escritor
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado

Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz

Substituto Legal

Mat. 94/00878

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA)** - Prot. 198.351 de 14.10.2025 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 635195/2025 - Caixa Econômica Federal, em 13.10.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 241709 - Protocolo nº 293070 em 09.12.2025 e averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s), a(s) referido(s), a(s) devedor(es), a(s) fiduciante(s) **BRUNO GOMES DA SILVA**, referente ao 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

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: 61674 / CNM: 093401.2.0061674-89 / Recibo: 211889 / Data da Certidão: 18/05/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0061674-89

MATRÍCULA
61.674

FICHA
02

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

legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97.- São Gonçalo, 17 de março de 2026.- **SELO: EFCC26785BPF.** Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA)** - Prot. 198.351 de 14.10.2025 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 635195/2025 - Caixa Econômica Federal, em 13.10.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 241709 - Protocolo nº 293070 em 09.12.2025 e averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **PATRICIA REIS DA SILVA**, referente ao 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, 17 de março de 2026.- **SELO: EFCC26786LPZ.** Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 200.900, de 29.04.2026.- Por Ofício 635195/2025, de 28.04.2026, acompanhado do requerimento de consolidação de propriedade, firmado em 28.04.2026, 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), **BRUNO GOMES DA SILVA e PATRICIA REIS DA SILVA**, já qualificados, 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 os mesmos 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\$ 234.419,98.-O ITBI foi pago pela guia nº 1890/2026.-Valor base de cálculo R\$ 234.419,98.-BIB nº 0174926042917576 e 0174926042913579.-São Gonçalo, 18 de maio de 2026.-**SELO:EFCEP78531AFE.**-Digitado por Fatima Daflon de Souza Diniz - Escrevente autorizado, Mat 94/880.- 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