



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: 63513 / CNM: 093401.2.0063513-04 / Recibo: 212220 / Data da Certidão: 28/05/2026.

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, 28 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 | 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

EFCP 79341 LYP

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/ZY4J9-6KGA4-AKE7D-AFYNJ>

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: 63513 / CNM: 093401.2.0063513-04 / Recibo: 212220 / Data da Certidão: 28/05/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.513

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 Cristalina nº 85 APT 204, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 820.401-009, correspondendo a fração ideal de: 0,068679/360,00 avos com acesso a escada de uso comum a todas as unidades que mede 2,40 x 2,95m.- **AREA DE USO COMUM A TODAS UNIDADES:** mede 12,00m de frente para a Rua Cristalina e 1,50 nos fundos confrontando com o lote 10 e 30,00m do lado direito confrontando com o lote 7-A e 43,50m do lado esquerdo em 7 alinhamento sendo o 1º com 6,50m o 2º com 3,00m o 3º com 1,50m o 4º com 3,40m o 5º com 0,40cm o 6º com 4,10m e o 7º alinhamento com 24,60m sendo o 1º alinhamento confrontando com a fração do imóvel de nº 85 apto 101 e o 7º alinhamento confrontando com todas os imóveis.- Cujo terreno designado como lote 08 da quadra 134, do loteamento denominado Bairro Trindade, no seu todo mede: 12,00 metros de largura na frente para a Rua Cristalina, 12,00m de largura nos fundos, confrontando com o lote 10, tendo de extensão de frente a fundos pelo lado direito 30,00m, confrontando com o lote 7-A e, 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 9, com a área de 360,00m².-
PROPRIETÁRIOS: A A DE S. GRANEIRO CONSTRUTORA, com sede na Rua Fonseca Ramos nº 517, Centro, nesta cidade, CNPJ nº 29.496.663/0001-20.- Registro Anterior: R:03/Matrícula 62.898, Livro 02, em 04.03.2020, deste registro.- São Gonçalo, 09 de setembro de 2020.

Digitado por Cópia Dele da Silva Autorizado

Escrevente
Mat. 94704991

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

R:01 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 177.430 de 04.03.2021.- Por instrumento particular firmado em 05.02.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, **GABRIEL DA SILVA BARRETO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/11/1991, Vigilante, portador(a) de Carteira de Identidade nº 271975500, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 24/05/2016 e do CPF 061.221.137-19, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **BEATRIZ ALVES INACIO DE CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/02/1996, portador(a) de Carteira de Identidade nº 235196144, expedida por DETRAN/RJ em 19/10/2020 e do CPF 126.708.467-77 R das Perolas L 36 Q 118 C1, Jdm Catarina em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 150.000,00, adquiriram de A A DE S. GRANEIRO CONSTRUTORA, inscrita no CNPJ 29.496.663/0001-20, situada em R Fonseca Ramos, 517, Centro em São Gonçalo/RJ, BIB nº 0174921031627507, gerado em 16.03.2021.- O ITBI foi pago pela guia nº 681/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 150.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 17 de março de 2021.- **SELO: EDRW51241FED**
Digitado por [Assinatura] - O Autorizado

Continua no verso

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 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/ZY4J9-6KGA4-AKE7D-AFYNJ>

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: 63513 / CNM: 093401.2.0063513-04 / Recibo: 212220 / Data da Certidão: 28/05/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.513

FICHA

01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA— Prot. 177.430 de 04.03.2021.- Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, **GABRIEL DA SILVA BARRETO**, e seu cônjuge **BEATRIZ ALVES INACIO DE CARVALHO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 120.000,00 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 806,43, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 6,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,6971% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 04.03.2021.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, 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 fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes 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\$ 150.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 17 de março de 2021.-

SELO: EDRWS1420IR

Digitado por

- O Autorizado

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 34/00878

AV: 03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)

— Prot. 192.030, de 24.06.2024 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-493827 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 493827/2024 – Caixa Economica Federal, em 22.06.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 236436 - Protocolo nº 287704, em 09.08.2024, e averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **GABRIEL DA SILVA BARRETO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula.- São Gonçalo, 21 de outubro de 2024. **SELO: EEUS 76918 XSE.-**

Eu, **Paíma Da Fonseca Souza**, digitei, e eu, autorizado subscrevo _____.

Escrevente

Mat. 94/880

AV: 04 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)

— Prot. 192.030, de 24.06.2024 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-493827 - Por CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZY4J9-6KGA4-AKE7D-AFYNJ>

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: 63513 / CNM: 093401.2.0063513-04 / Recibo: 212220 / Data da Certidão: 28/05/2026.

REGISTRO GERAL

CNM 093401.2.0063513-04

MATRÍCULA

63.513

FICHA

02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 493827/2024 – Caixa Economica Federal, em 22.06.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 236436 - Protocolo nº 287704, em 09.08.2024, e averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **BEATRIZ ALVES INACIO DE CARVALHO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula.- São Gonçalo, 21 de outubro de 2024. **SELO: EEUS 76919 EQG.-**

Eu Fátima Daflon de Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 192.030, de 24.06.2024, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-493827, por Edital Eletrônico das publicações em 04.09.2024, 05.09.2024 e 06.09.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **GABRIEL DA SILVA BARRETO e BEATRIZ ALVES INACIO DE CARVALHO**, 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, 21 de outubro 2024. **SELO: EEUS 76920 FJR.-**

Eu Fátima Daflon de Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA) – Prot. 199.139, de 09.12.2025 – Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 651539/2025 – Caixa Econômica Federal, em 08.12.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 242032 – Protocolo nº 293422, em 02.01.2026, e averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **GABRIEL DA SILVA BARRETO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.** – São Gonçalo, 13 de maio de 2026.- **SELO: EFCP78315VWK.-** Digitado por Fátima Daflon de Souza Diniz – Escrevente autorizado, Mat 94/880.- Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878.-

AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 199.139, de 09.12.2025, por Edital Eletrônico das publicações em 24.02.2026, 25.02.2026 e 26.02.2026, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es)

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/ZY4J9-6KGA4-AKE7D-AFYNJ>

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: 63513 / CNM: 093401.2.0063513-04 / Recibo: 212220 / Data da Certidão: 28/05/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0063513-04

MATRÍCULA
63.513

FICHA
02-V

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

fiduciante(s) **GABRIEL DA SILVA BARRETO**, já qualificado, 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, 13 de maio 2026. SELO:EFCEP78316AWK.- 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.- - - - -

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA)** - Prot. 199.139, de 09.12.2025.-Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado do resultado da notificação do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 242032 - Protocolo nº 293422, em 02.01.2026, e averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do(as) devedor(s) fiduciante(s) **BEATRIZ ALVES INACIO DE CARVALHO**, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, e que até a presente data, a (o) mesma (o) não compareceu 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, 13 de maio de 2026.-SELO:EFCEP78317FAB.- 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.-

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 201.134 de 18.05.2026.- Por requerimento firmado em 18.05.2026, 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 nº2388/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **GABRIEL DA SILVA BARRETO e BEATRIZ ALVES INACIO DE CARVALHO**, 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\$ 160.024,77. BIB nº 0174926051913777, 0174926051937764 em 19.05.2026.- São Gonçalo, 27 de maio de 2026. SELO: EFCEP79292MGH. Digitado por Rose da Motta- Escrevente Mat.

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

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZY4J9-6KGA4-AKE7D-AFYNJ>

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: 63513 / CNM: 093401.2.0063513-04 / Recibo: 212220 / Data da Certidão: 28/05/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0063513-04

MATRÍCULA
63.513

FICHA
03

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

94/17718. 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/ZY4J9-6KGA4-AKE7D-AFYNJ>

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