



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: 63612 / CNM: 093401.2.0063612-95 / Recibo: 211964 / Data da Certidão: 20/05/2026.

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, 20 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 78773 TUK

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/M3EG4-MRPTU-QM6FH-3MWUG>

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: w.w.w.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63612 / CNM: 093401.2.0063612-95 / Recibo: 211964 / Data da Certidão: 20/05/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.612

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 111 APTº 204, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 516994-004, com a fração ideal de 24,35/420 avos e área equivalente de 72,58m².- **PAVIMENTO 1º - TÉRREO - Partes comuns** - área de uso comum coberta (garagem) do pavimento térreo medindo 11,80m confrontando com o lote 14, 19,00m confrontando com a área de ventilação das colunas 1, 5 e 6, 1,60m também confrontando com a área de ventilação das colunas 1, 5 e 6, 7,10m confrontando com o lote 15, 16,10m, em cinco segmentos de reta, confrontando com a área de uso comum descoberta, 7,10m confrontando com o lote 07, 1,60m confrontando com a área de ventilação das colunas 2, 3 e 4 e 19,00m também confrontando com a área de ventilação das colunas 2, 3 e 4; área de uso comum descoberta medindo 16,10m, em cinco segmentos de reta, confrontando com a área de uso comum coberta (garagem), 3,90m confrontando com o lote 15, 15,00m confrontando com a Rua Itabuna e 3,90m confrontando com o lote 07; área de uso comum descoberta medindo 1,60m confrontando com o lote 14, 19,00m confrontando com o lote 15, 1,60m confrontando com a área de uso comum coberta (garagem) e 19,00m também confrontando com a área de uso comum coberta (garagem); área de uso comum descoberta medindo 1,60m confrontando com o lote 14, 19,00m confrontando com a área de uso comum coberta (garagem), 1,60m também confrontando com a área de uso comum coberta (garagem) e 19,00m confrontando com o lote 07, e, escada de acesso aos pavimentos superiores, medindo 2,70m confrontando com a área de garagem do pavimento térreo, 3,00m confrontando com a área de garagem do pavimento térreo, 2,70m confrontando com a área de garagem do pavimento térreo e 3,00m confrontando também com a área de garagem do pavimento térreo.- **PAVIMENTOS 2º, 3º E 4º (TIPO) - Partes comuns** - área de circulação medindo 1,20m confrontando com a escada de acesso aos pavimentos tipo, 14,75m, em três segmentos, sendo, 4,25m confrontando com os apartamentos tipo da coluna 5, 9,45m confrontando com os apartamentos tipo da coluna 6 e 1,05m confrontando com os apartamentos tipo da coluna 1, 1,20m, em dois segmentos, sendo, 0,60m confrontando com os apartamentos tipo da coluna 1 e 0,60m confrontando com os apartamentos tipo da coluna 2, 14,75m, em três segmentos, sendo, 1,05m confrontando com os apartamentos tipo da coluna 2, 9,45m confrontando com os apartamentos tipo da coluna 3 e 4,25m confrontando com os apartamentos tipo da coluna 4, escada de acesso aos pavimentos tipo medindo 3,90m confrontando com os apartamentos tipo da coluna 4, 3,00m, em dois segmentos, sendo, 1,50m confrontando com os apartamentos tipo da coluna 4 e 1,50m confrontando com os apartamentos tipo da coluna 5, 3,90m confrontando com os apartamentos tipo da coluna 5 e 3,00m, em três segmentos, sendo, 0,90m confrontando com os apartamentos tipo da coluna 5, 1,20m confrontando com a circulação do pavimento tipo e 0,90m confrontando com os apartamentos tipo da coluna 4.- Cujo terreno designado como lote 16 da quadra 163, do loteamento denominado Bairro Trindade, no seu todo mede: 15,00m de frente, confrontando com a Rua Itabuna; 15,00m nos fundos, confrontando com o lote 14; por

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/M3EG4-MRPTU-QM6FH-3MWUG>

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: 63612 / CNM: 093401.2.0063612-95 / Recibo: 211964 / Data da Certidão: 20/05/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.612

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

30,00m do lado direito, confrontando com o lote 07, e pelo lado esquerdo 30,00m confrontando com o lote 15, com área de 450,00m².- **PROPRIETÁRIO: SÃO MIGUEL ARCANJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, CNPJ 32.295.225/0001-09, situada na Av. Presidente Kennedy, nº 735, sl. 1014, Estrela do Norte, São Gonçalo/RJ.- Registro Anterior: R:03/Matrícula 55.545, Livro 02, em 09.07.2020, deste registro.- São Gonçalo, 28 de setembro de 2020.-

Digitado por

Cátia Dias da Silva
Escritor
Mat. 94/00878

O Autorizado

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
Mat. 94/00878

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 179.332, de 02.09.2021.- Por instrumento particular firmado em 06.08.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LIDIANE DAS NEVES LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/04/1986, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 211638366, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 14/07/2014 e do CPF 110.724.477-38, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Honorata Lopes, 36, Fundos, Rocha em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 196.000,00, adquiriu de **SÃO MIGUEL ARCANJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ 32.295.225/0001-09, situada em Av. Presidente Kennedy, 735, S11014 L1bl, Estrela do Norte em São Gonçalo/RJ, BIB nº 0174921071904465, gerado em 19.07.2021, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 4075/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 196.445,61, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 27 de setembro de 2021.-

SELO: EDUB35001NO

Digitado por

Cátia Dias da Silva
Escritor
Mat. 94/00878

O Autorizado

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00878

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 179.332 de 02.09.2021.- Pelo mesmo instrumento acima, **LIDIANE DAS NEVES LIMA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 156.800,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.169,99 (com encargos), Sistema de Amortização: PRICE, à taxa nominal de juros de 7,6600% a.a., correspondente a taxa efetiva de 7,9347% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 08.09.2021.- 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

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3EG4-MRPTU-QM6FH-3MWUG>

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: w w w . 4 o f i c i o s g . c o m . b r

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63612 / CNM: 093401.2.0063612-95 / Recibo: 211964 / Data da Certidão: 20/05/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.612

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, a devedora, 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\$ 196.445,61.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 27 de setembro de 2021.-

ELO: EDUR35481UD.

Digitado por *[assinatura]* Autorizado

Escriturante

Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00672

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA) - Prot. 199.092, de 04.12.2025 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-650617 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 650617/2025 - Caixa Econômica Federal, em 04.12.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 242003- Protocolo nº 293385 em 07.01.2025 averba-se ter sido POSITIVA a NOTIFICAÇÃO do(s),a,(as) referido(s),a,(as) devedor(es),a,(as) fiduciante(s) LIDIANE DAS NEVES LIMA, 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 ABRIL de 2026. SELO: EFCP76684LNV. Digitado por Rose da Motta- Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:04- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 200.909, de 29.04.2026.-Por Ofício 650617/2025, 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),

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/M3EG4-MRPTU-QM6FH-3MWUG>

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: 63612 / CNM: 093401.2.0063612-95 / Recibo: 211964 / Data da Certidão: 20/05/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0063612-95

MATRÍCULA
63.612

FICHA
02-V

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

LIDIANE DAS NEVES LIMA, 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: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\$ 209.321,72.- O ITBI foi pago pela guia nº 1950/2026.-Valor base de cálculo R\$ 209.321,72. BIB nº 0174926043058350.-São Gonçalo, 19 de maio de 2026.-SELO:EFCP78661YDX.-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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3EG4-MRPTU-QM6FH-3MWUG>