



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: 64777 / CNM: 093401.2.0064777-92 / Recibo: 211879 / Data da Certidão: 18/05/2026.

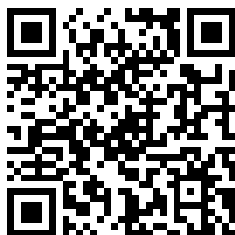
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que 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 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCP 78581 LAC

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/3NLR2-QG2G4-A6BLN-GN3HH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 64777 / CNM: 093401.2.0064777-92 / Recibo: 211879 / Data da Certidão: 18/05/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.777

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 Expedicionário Vital Fontoura nº 57 CASA 01, zona urbana, 1º distrito deste município, com área de 37,18 m², inscrito na PMSG sob o nº 855532-002, correspondendo sua fração ideal de 63,26/ 360,00 avos a qual mede: 5,25m de frente para Rua Expedicionário Vital Fontoura; 5,25m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 57 casa 03, 12,05m do lado direito, confrontando com parte do lote nº 4.039 e 12,05m do lado esquerdo, confrontando com a Área de Uso Comum a os prédios nº 57 casa 02, nº 57 casa 03, nº 57 casa 04 e nº 57 casa 05.- Cujo terreno designado pelo lote 4040, do loteamento "Bairro Porto do Rosa", no seu todo mede: 12,00m de largura na frente e nos fundos, por 30,00 ms de extensão de frente a fundos por ambos os lados, com a área de 360,00 m², confrontando na frente com a rua B, nos fundos com o lote 488 do lado direito com o lote 540 e o esquerdo com o lote 538.-
PROPRIETÁRIO: MARCOS SAMPAIO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na Avenida Presidente Kennedy nº 735 sala 1122, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 10.970.109/0001-05.- **Registro Anterior:** R:06/Matrícula 2.218, fls. 117, Livro 2/G em 23.01.2019, deste registro.- São Gonçalo, 26 de outubro de 2021.-
Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado Francisco José Monteiro
Escrevente Mat. 94/04991 Escrevente Substituto Mat. 94/00879

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 181.679, de 08.03.2022.- Por instrumento particular firmado em 22.02.2022, com força de escritura pública, que fica arquivado, **GABRIEL ARAUJO DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, filho de Marcos Alexandre Gomes de Oliveira e Marilene Gonçalves de Araújo, nascido(a) em 06/01/1999, militar em geral, portador(a) de Identidade Militar nº 9270078, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor de Identidade Militar/RJ em 10/01/2019 e do CPF 118.617.817-50, solteiro(a) e não mantenedor de união estável, não possui endereço eletrônico, residente e domiciliado(a) em R Ernesto Lavisce, 100, Cs 02 Fds, Boaçu em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 128.000,00, adquiriu de MARCOS SAMPAIO CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA, inscrita no CNPJ 10.970.109/0001-05, situada em R Orestes Barbosa, 88, q 27, 19 Piratininga, Niterói-RJ, BIB nº 0174922032244572, gerado em 22.03.2022, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 825/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 128.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 24 de março de 2022.- **SELO: EDUC06051USJ.**
Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado Francisco José Monteiro
Escrevente Mat. 94/04991 Escrevente Substituto Mat. 94/00878

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 181.679 de 08.03.2022.- Pelo mesmo instrumento acima, **GABRIEL ARAUJO DE OLIVEIRA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA**

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/3NLR2-QG2G4-A6BLN-GN3HH>

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: 64777 / CNM: 093401.2.0064777-92 / Recibo: 211879 / Data da Certidão: 18/05/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.777

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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\$ 101.124,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 532,50 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 4,5939% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 22.03.2022.- Reajuste 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, o devedor, 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 e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 128.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 24 de março de 2022.- **SELO: EDUC06050NU** *Francisco José Monterro*
Digitado por *Carla Dias da Silva* O Autorizado *Francisco José Monterro* Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 198.986 de 28.11.2025.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 648229/2025 -- CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 08.01.2026, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 242279 e protocolo nº 293692, em 19.01.2026, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(s), referido(s),a(s) devedor(es),a(s) fiduciante(s) **GABRIEL ARAUJO DE OLIVEIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 20 de abril de 2026. - **SELO:EFCEP76836MCN**. Digitado por Rose da Motta - Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA** - Prot. 198.986 de 28.11.2025.-Por Editais Eletrônicos de nºs 1794/2026, 1795/2025, 1796/2025, publicados em 02.02.2026, 03.02.2026 e 04.02.2026, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **GABRIEL ARAUJO DE OLIVEIRA**, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(s)

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NLR2-QG2G4-A6BLN-GN3HH>

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: 64777 / CNM: 093401.2.0064777-92 / Recibo: 211879 / Data da Certidão: 18/05/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0064777-92

MATRÍCULA
64.777

FICHA
02

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

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, 20 de abril de 2026. - **SELO: EFCP76837DHI.** Digitado por Rose da Motta - Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 200.903 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 nº 2020/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), GABRIEL ARAÚJO DE OLIVEIRA, 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: R\$ 136.240,88. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174926042928733, em 29.04.2026.- São Gonçalo, 15 de maio de 2026.- **SELO: EFCP78473CTD** 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/3NLR2-QG2G4-A6BLN-GN3HH>

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