



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: 56369 / CNM: 093401.2.0056369-96 / Recibo: 211888 / 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 | 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 78590 LJW

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/TNTYP-7Y22G-33GPC-H8NR2>

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, Sao Goncalo / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56369 / CNM: 093401.2.0056369-96 / Recibo: 211888 / Data da Certidão: 18/05/2026.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 56.369	FICHA 01		
Imóvel: Rua Recife nº 1.054 casa 02, zona urbana, 1º distrito, compreendendo prédio inscrito na PMSG sob o nº 171309-000 corresponde-lhe a fração ideal de 122,40/640,00 ávos medindo do seu uso exclusivo, 10,00m de frente para a Rua Cidade de Campos, 15,50m de fundos confrontando com a fração do imóvel 1.054, 7,70m do lado direito confrontando com o Rio Mutondo e 9,60m do lado esquerdo com a fração do imóvel 1.054 casa 01.- <u>Cujo terreno designado pelo lote 01 da quadra 95 do loteamento denominado Bairro Trindade, no seu todo mede:</u> 12,00m de largura na frente que faz com a Rua Recife, mais 14,00m em curva de concordância com a Rua Cidade de Campos, 23,00m nos fundos, confrontando com o Rio Mutondo, 23,00m do lado direito, confrontando com a Rua Cidade de Campos e 33,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 02, com a área de 640,00m².- PROPRIETÁRIOS: LUIZ HENRIQUE MUNIZ DA SILVA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o livro 440, Livro 3 auxiliar, em 28.06.12, no Cartório do 4º Ofício desta comarca, nascido em 18.10.71, portador da C.I. nº 00120768370, expedida por DETRAN-RJ em 13.02.12, CPF nº 022.238.197-37 e sua mulher VIVIANE SANTOS MUNIZ DA SILVA, brasileira, nascida em 07.06.74, artesã, portadora da C.I. nº 04699654552, expedida por DETRAN-RJ em 21.07.10, CPF nº 026.363.667-41, residentes e domiciliados na Rua Recife lote 01 da quadra 95, nesta cidade.- Registro Anterior: R:01/Matrícula 40.514, 1º 02, de 13.02.96, deste registro.- São Gonçalo, 15 de outubro de 2012.- Digitado por <u>Cássia Dias da Silva</u> - O Oficial <u>Vanerley Moraes Luz</u> - O Autorizado <u>Vanerley Moraes Luz</u> - O Autorizado R:01- COMPRA E VENDA - Prot. 142.527 de 09.10.12.- Por instrumento particular firmado em 03.10.12, com força de escritura pública, que fica arquivado, RONALDO VIANA DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 18.07.72, vendedor, portador da C.I. nº 085563054, expedida por SSP-RJ em 17.08.87, CPF nº 031.345.567-82, (BIB nº 0174912101054228, gerado em 10.10.12) casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com ELIZABETE DOS SANTOS MIRANDA DOS SANTOS, brasileira, nascida em 23.01.76, comerciante, portadora da C.I. nº 107265555, expedida por SSP-RJ em 31.05.12, CPF nº 100.373.007-84, residentes e domiciliados à Rua Londrina nº 91 casa 02, Trindade, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 170.000,00, adquiriram de Luiz Henrique Muniz da Silva e sua mulher Viviane Santos Muniz da Silva, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 6307/12, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 170.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 15 de outubro de 2012.- Digitado por <u>Cássia Dias da Silva</u> - O Oficial <u>Vanerley Moraes Luz</u> - O Autorizado <u>Vanerley Moraes Luz</u> - O Autorizado (R) 1 ato RT085181 000			

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/TNTYP-7Y22G-33GPC-H8NR2>

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

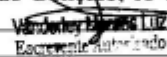
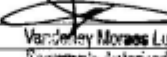
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56369 / CNM: 093401.2.0056369-96 / Recibo: 211888 / Data da Certidão: 18/05/2026.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 56.369	FICHA 01		
VERSO			
R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 142.527 de 09.10.12.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, os devedores fiduciantes, RONALDO VIANA DOS SANTOS e sua mulher ELIZABETE DOS SANTOS MIRADA DOS SANTOS, 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\$ 150.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.496,60 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 8,5101% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8,8500% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 03.11.12.- Época para recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula sexta.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 60 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\$ 170.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 15 de outubro de 2012.- Digitado por  - O Autorizado  Vanderley Moraes Luz Escriturante Autorizado (R).1 ato RT065182 TOS AV:03- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- CCI - Prot. 142.527, de 09.10.12.- Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, Integral, de nº 1.4444.0124508-2, Série 1012, emitida no Rio de Janeiro em 03.10.12, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:02, acima, que tem como devedores, RONALDO VIANA DOS SANTOS e sua mulher ELIZABETE DOS SANTOS MIRADA DOS SANTOS, também antes qualificados, e como custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 15 de outubro de 2012.- Digitado por  - O Autorizado  Vanderley Moraes Luz Escriturante Autorizado (R).1 ato RT065183 CNA AV:04 – CONSTITUIÇÃO EM MORA – Prot. 145.377 de 25.04.2013.- Por documento particular de 25.03.2013, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciantes RONALDO VIANA DOS SANTOS e sua mulher ELIZABETE DOS SANTOS MIRADA DOS SANTOS, constantes do R:02, foram constituídos em mora, sendo que encontram-se em fase de notificações para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º; 5º; 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9541/97, devendo a “continua na ficha 02”			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNTYP-7Y22G-33GPC-H8NR2>

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, São Gonçalo / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56369 / CNM: 093401.2.0056369-96 / Recibo: 211888 / Data da Certidão: 18/05/2026.

REGISTRO GERAL				ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 56.369	FICHA 02			
requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 27 de maio de 2013.-				
Eu <u>Ana Paula da S. M. Martins</u> , digitei, e eu, Autorizado subscrevo		Vanderley Moraes Luz Escritor Substituto		
Adx. Cartório		(R)-1 ato 18/05/2026 WJX		
AV:05 - DEVEDOR EM MORA - Prot. 153.103 de 11.09.2014.- Por documento particular de 24.03.2014, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciários, RONALDO VIANA DOS SANTOS e sua mulher ELIZABETE DOS SANTOS MIRANDA DOS SANTOS , constantes do R:02 encontram-se em mora e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 19 de setembro de 2014.				
SELO: EAIB39621AVZ		Vanderley Moraes Luz Escritor Substituto Mat. 94/8846		
Eu <u>Vilaine F. do Valle</u> , digitei, e eu, Autorizado subscrevo		Escritor Substituto		
Escritor Substituto Mat. 94/164747				
AV:06 - DEVEDOR EM MORA - Prot. 160.740, de 24.06.16.- Por documento particular de 28.04.2016, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciários, RONALDO VIANA DOS SANTOS e ELIZABETE DOS SANTOS MIRANDA DOS SANTOS , constante do R:02 encontra-se em mora , e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.514/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 15 de julho de 2016.-				
SELO: EBQS23196MFX . Digitado por <u>Patricia Patrão de Souza</u>		Vanderley Moraes Luz Escritor Substituto Mat. 94/880		
Escritor Substituto Mat. 94/880				
AV:07 - DEVEDOR EM MORA - Prot. 163.823 de 03.05.2017.- Por documento particular de 28.04.2017, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciários RONALDO VIANA DOS SANTOS e ELIZABETH DOS SANTOS MIRANDA DOS SANTOS , constante do R:02, encontram-se em mora e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 31 de maio de 2017.- SELO: ECCE12387WYO				
Eu <u>Vanderley Moraes Luz</u> , digitei, e eu, Autorizado subscrevo		Vanderley Moraes Luz Escritor Substituto Mat. 94/880		
Escritor Substituto Mat. 94/880				

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNTYP-7Y22G-33GPC-H8NR2>

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: w w w .4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56369 / CNM: 093401.2.0056369-96 / Recibo: 211888 / Data da Certidão: 18/05/2026.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 56.369	FICHA 02		
VERSÃO			
AV:08 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) Prot. 169.319 de 24.09.18.- Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado de requerimento firmado em 08.01.19, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 218131, de 29.11.18, averba-se ter sido NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) RONALDO VIANA DOS SANTOS , referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, <u>restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA</u> - São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2019.- SELO: ECXM93253ESZ Digitado por <u>Cátia Dias da Silva</u> - O Autorizado Escrevente Mat. 94/04991 Vanderley Macraes I, JZ Substituto Legal Mat. 94/0876			
AV:09 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) Prot. 169.319 de 24.09.18.- Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado de requerimento firmado em 08.01.19, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 218131, de 29.11.18, averba-se ter sido NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) ELIZABETE DOS SANTOS MIRANDA DOS SANTOS , referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, <u>restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA</u> - São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2019.- SELO: ECXM93254ZOF Digitado por <u>Cátia Dias da Silva</u> - O Autorizado Escrevente Mat. 94/04991 Vanderley Macraes I, JZ Substituto Legal Mat. 94/0876			
AV: 10 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA) Prot. 181.526, de 22.02.2022.- Por requerimento firmado em 17.02.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 233767/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 226861 – Protocolo nº 277912 de 09.06.2022, averba-se ter sido NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante RONALDO VIANA DOS SANTOS , referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, <u>restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA</u> - São Gonçalo, 02 de dezembro de 2022.- SELO: EET 19374 MDX Eu <u>Cátia Dias da Silva</u> digitei, e eu Autorizado subscrevo Escrevente Mat. 94/04991 Francisco José Monteiro Escrevente Substituto Mat. 94/00878			
AV: 11 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA) Prot. 181.526, de 22.02.2022.- Por requerimento firmado em 17.02.2022, pela CONTINUA NA FICHA 03			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNTYP-7Y22G-33GPC-H8NR2>



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: 56369 / CNM: 093401.2.0056369-96 / Recibo: 211888 / Data da Certidão: 18/05/2026.

REGISTRO GERAL		ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO	
MATRÍCULA 56.369	FICHA 03	 CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO	
credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 233767/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documentos - Registro nº226861 - Protocolo nº 277912 de 09.06.2022, averba-se ter sido NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante ELIZABETE DOS SANTOS MIRANDA DOS SANTOS, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, <u>restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA</u>. - São Gonçalo, 02 de dezembro de 2022. - SELO: FEET 19375 RNA Eu, <u>Juan Oliveira Machado</u>, digitei, e eu Autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> <i>Escrevente Substituto</i> Mat. 94/00878 AV:12 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. 186.629, de 03.05.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 30.06.2022, 01.07.2022 e 04.07.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVA o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) ELIZABETE DOS SANTOS M D SANTOS e RONALDO VIANA DOS SANTOS já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, <u>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</u>. - São Gonçalo, 12 de maio de 2023 SELO: EEMQ20644ENT Eu, <u>Juan Oliveira Machado</u>, digitei, e eu, autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> <i>Escrevente Substituto Legal</i> Mat. 94/00878 AV:13 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 186.630 de 03.05.2023 - Por requerimento firmado em 31.10.2022, 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 5084/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), RONALDO VIANA DOS SANTOS e ELIZABETE DOS SANTOS M D SANTOS, já qualificada, 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\$ 181.900,87 BIB nº 0174923051222475, de 12.05.2023 São Gonçalo, 12 de maio de 2023. SELO: EEMQ20646TUB Eu, <u>Juan Oliveira Machado</u>, digitei, e eu, autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> <i>Escrevente Substituto Legal</i> 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/TNTYP-7Y22G-33GPC-H8NR2>



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: 56369 / CNM: 093401.2.0056369-96 / Recibo: 211888 / Data da Certidão: 18/05/2026.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 56.369	FICHA 03		VERSÃO
AV:14 – CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 188.231 de 01.09.2023 - Por instrumento particular de 29.08.2023, que fica arquivado, a BANCO CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R: 02, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 05 de outubro de 2023. SELO: EEPJ93230RLC Eu <u><i>[assinatura]</i></u>, digitei, e eu, autorizado subscrevo <u><i>[assinatura]</i></u> <i>Francisco José Monteiro</i> Substituto Legal Mat.: 94/00878 AV:15 – RESULTADO DO PÚBLICO LEILÃO – Prot. 188.231, de 01.09.2023 - Por requerimento firmado em 29.08.2023, que fica arquivado, acompanhado dos autos leilões negativos, averba-se o resultado dos 1º e 2º públicos leilões, como sendo NEGATIVOS, sem licitantes, ocorridos respectivamente, em 03.08.2023 e 18.08.2023, pelo Leiloeiro Oficial Yuri Alvim Alcântara dos Santos, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face à alienação fiduciária constante do R:02, São Gonçalo, 05 de outubro de 2023. SELO: EEPJ93231JGD Eu <u><i>[assinatura]</i></u>, digitei, e eu, autorizado subscrevo <u><i>[assinatura]</i></u> <i>Francisco José Monteiro</i> Substituto Legal Mat.: 94/00878 R:16 - COMPRA E VENDA- Prot. 190.792 de 20.03.2024.- Por instrumento particular firmado em 28.02.2024, com força de escritura pública, que fica arquivado, CARLOS HENRIQUE COSTA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/08/1995, corretor, filho de Francinete Lau da Silva e Ubirajara Henrique Costa da Silva, e-mail: cheenriqueesilva@gmail.com, portador(a) de CNH nº 06690914488, expedida por DETRAN/RJ em 03/11/2021 e do CPF 149.947.577-20, solteiro(a), declara não conviver em união estável, residente e domiciliado(a) em R Fortaleza, 296, AP102 Trindade em São Gonçalo/RJ, por COMPRA e pelo preço de R\$ 129.747,60, adquiriu de Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNRI 00.360.305/0001-04.Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174924032028277, em 20.03.2024. O imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 1499/2024, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 129.747,60, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 15 de abril de 2024.- SELO: EEPJ93372SLG. Digitado por <u><i>[assinatura]</i></u> Autorizado <u><i>[assinatura]</i></u> <i>Francisco José Monteiro</i> Substituto Legal Mat.: 94/00878 Continua na ficha 04			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNTYP-7Y22G-33GPC-H8NR2>

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: 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: 56369 / CNM: 093401.2.0056369-96 / Recibo: 211888 / Data da Certidão: 18/05/2026.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA	FICHA		
56.369	04		
R:17 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Prot. 190.740 de 15.03.2024.- Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, CARLOS HENRIQUE COSTA DA SILVA, já qualificado, 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\$ 118.985,60 para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 587,82, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5940% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 01.04.2024.- Época de recálculo 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, o devedor fiduciante, 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 está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 200.847,69.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 15 de abril de 2024.- SELO: EESD83373RVL. Digitado por <u>Carla Dias da Silva</u> Autorizado <u>Francisco José Monteiro</u> Escritor <u>Mat. 94/04991</u> Substituto Legal <u>Mat. 94/00878</u> AV:18 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Prot. 191.252, de 25.04.2024.- Por instrumento particular firmado em 19.04.2024, com força de escritura pública, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R:17, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 09 de maio de 2024.- SELO: EESL73255LLF. Digitado por <u>Carla Dias da Silva</u> Autorizado <u>Francisco José Monteiro</u> Escritor <u>Mat. 94/04991</u> Substituto Legal <u>Mat. 94/00878</u> R:19 - COMPRA E VENDA- Prot. 191.252, de 25.04.2024.- Pelo mesmo instrumento acima, LUCAS CHAVANTES DA SILVA MENEZES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/11/2003, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, filho de: Luiza Chavantes da Silva e Welligton de Oliveira Menezes, não possui endereço eletrônico, portador(a) de CNH nº 08128499200, expedida por DETRAN/RJ em 26/03/2024 e do CPF 138.162.557-60, solteiro(a), declara não conviver em união estável, residente e domiciliado(a) em R Estrela Dalva, 371 Casa 02, Boa Vista em São Gonçalo/RJ, por COMPRA e pelo preço de R\$ 350.000,00, adquiriu de Carlos Henrique Costa da Silva, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/08/1995, corretor de imóveis seguros títulos e valores,, filho de: Francinete Lau da Silva e Ubirajara Henrique Costa 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/TNTYP-7Y22G-33GPC-H8NR2>

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

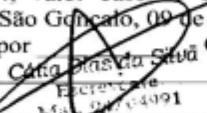
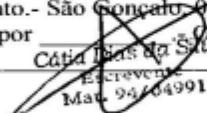
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56369 / CNM: 093401.2.0056369-96 / Recibo: 211888 / Data da Certidão: 18/05/2026.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA 56.369	FICHA 04		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
da Silva, e-mail: cheenriqueesilva@gmailcom, portador(a) de CNH nº 06690914488, expedida por DETRAN/RJ em 03/11/2021 e do CPF 149.947.577-20, solteiro(a), declara não conviver em união estável, residente e domiciliado(a) em R Fortaleza, 296, Ap102, Trindade em São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174924042551046 e 0174924042556042, em 25.04.2024.- O ITBI foi pago pela guia nº 2223/2024, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 350.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 09 de maio de 2024.- SELO: PESL73256TBK.			
Digitado por  Cátia Dias da Silva Escriturante Mat: 94404991		O Autorizado  Francisco José Monteiro Substituto Legal Mat: 94/00878	
R:20 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 191.252, de 25.04.2024.- Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, LUCAS CHAVANTES DA SILVA MENEZES, já qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária CAIXA ECONOMICA 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\$ 280.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.095,04 calculadas pelo Sistema de Amortização 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: 17.05.2024.- Época de recálculo 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 15 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(s) devedor(es) fiduciante(s), transfere(m) a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele(s) devedor(es) fiduciante(s) com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 350.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 09 de maio de 2024.- SELO: PESL73257BLH.			
Digitado por  Cátia Dias da Silva Escriturante Mat: 94404991		O Autorizado  Francisco José Monteiro Substituto Legal Mat: 94/00878	
AV:21 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO) - Prot. 199.137, de 09.12.2025.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 651401/2025 - CAIXA ECONOMICA 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 242031 - Protocolo nº 293421, de 02.01.2026, averba-se			

CONTINUA NA FOLHA 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNTYP-7Y22G-33GPC-H8NR2>



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: 56369 / CNM: 093401.2.0056369-96 / Recibo: 211888 / Data da Certidão: 18/05/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0056369-96

MATRÍCULA
56.369

FICHA
05

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

ter sido **POSITIVA A NOTIFICAÇÃO** do(a) devedor(a) fiduciante **LUCAS CHAVANTES DA SILVA MENEZES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, e que até a presente data, o(a) mesmo(a) 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, 14 de abril de 2026.-
SELO: EFCC28825VJA.- Digitado por Fatima Daflon de Souza Diniz - Escrivente, Mat. 94/880.- Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

AV:22 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 200.902, de 29.04.2026.- Por Ofício 651401/2025, 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), **LUCAS CHAVANTES DA SILVA MENEZES**, já qualificado(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:20, 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\$ 359.936,03.- O ITBI foi pago pela guia nº 1947/2026.-Valor base de cálculo R\$ 359.936,03.-BIB nº 0174926042905760.-São Gonçalo, 18 de maio de 2026.-**SELO:EFCP78535BBU.-**Digitado por Fatima Daflon de Souza Diniz - Escrivente 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/TNTYP-7Y22G-33GPC-H8NR2>