



Validate this
document here

Cartório do 4º Ofício-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: 67420 / CNM: 093401.2.0067420-20 / Recibo: 208921 / Data da Certidão: 04/02/2026.

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, 04 de fevereiro 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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 177,06.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBI 22248 NNU

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFY9C-MUSY6-SU2AM-HV8GB>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Validate this
document here

Cartório do 4º Ofício-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: 67420 / CNM: 093401.2.0067420-20 / Recibo: 208921 / Data da Certidão: 04/02/2026.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0067420-20**

MATRÍCULA

67.420

FICHA

01

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

IMÓVEL: Avenida Tenente Manoel Henrique da Silva Nº 1.410 APT 102, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 848295-005, com área construída de 30,41m², correspondendo sua fração ideal de: corresponde-lhe a fração ideal de: 13,75/270,08 avos, que mede 6,31m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Avenida Tenente Manoel Henrique da Silva; 6,31m nos fundos, confrontando com a circulação de uso comum; 4,77m no lado direito, confrontando com o nº 1.410 apto 101; 4,77m do lado esquerdo, confrontando com o nº 1.410 apto 103.- **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** Mede 7,75m de frente para a Avenida Tenente Manoel Henrique da Silva; 1,50m nos fundos, confrontando o lote 03; 42,90m do lado direito em sete alinhamentos, o 1º com 3,83m, o 2º com 6,00m, o 3º com 17,99m, o 4º com 1,20m, o 5º com 3,00m, o 6º com 1,20m e o 7º com 9,68m, o primeiro alinhamento confrontando com o lote 2-C, o segundo alinhamento confrontando com a circulação de uso comum e o nº 1.410 apto 101; o terceiro alinhamento confrontando com os nºs 1.410 apto 101, apto 102 e apto 103, o quarto alinhamento confrontando com o nº 1.410 apto 103, o quinto alinhamento confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades, o sexto alinhamento confrontando com o nº 1.410 apto 104 e o sétimo alinhamento confrontando com os nºs 1.410 apto 104 e apto 105; 36,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 2-A.

Circulação de uso comum, que mede 1,23m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso à Avenida Tenente Manoel Henrique da Silva; 1,23m nos fundos, confrontando com o nº 1.410 apto 105; 24,22m do lado direito, confrontando com o lote 2-C; 24,22m do lado esquerdo, confrontando com os nºs 1.410 apto 101 à apto 104 e escada de uso comum a todas as unidades.- Cujo terreno designado pelo lote 02B, da quadra 135, no seu todo mede: 7,75m de largura na frente que faz com a Avenida Tenente Manoel Henrique da Silva, 750 nos fundos, confrontando com o lote 03, 34,50m do lado direito, confrontando com o lote 02-C e 36,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 02-A, perfazendo uma área total de 270,08m².- **PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL SANTÍSSIMA TRINDADE SPE LTDA**, com sede nesta cidade, na Estrada da Trindade, lote 02 da quadra 135, Trindade, inscrita no CNPJ nº 50.733.155/0001-05.- **Registro Anterior:** R:03/Matrícula 56.103 (aquisição)/R:01/Matrícula 66.704, Livro 02, (Instituição de Condomínio), em 14.05.2024, deste registro.- São Gonçalo, 14 de maio de 2024.

Digitado por Carla Dias da Silva O Autorizado

Escriturante
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/04978

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 193.811 de 22.10.2024.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 30.09.2024, que fica arquivado, **GERSON LUIZ DE SOUZA PESSANHA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20.11.2000, representante comercial, filho de: Lucia de Sousa Pessanha Silva e Gilmar dos Santos Silva, e-mail: gersobrobrook@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 30.201.446-9, expedida por Detran/RJ em 20.01.2020 e do CPF 175.999.327-12, solteiro(a), não convive em

"CONTINUA NO VERSO"

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFY9C-MUSY6-SU2AM-HV8GB>

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



Validate this
document here

Cartório do 4º Ofício-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: 67420 / CNM: 093401.2.0067420-20 / Recibo: 208921 / Data da Certidão: 04/02/2026.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0067420-20**

MATRÍCULA

67.420

FICHA

01

VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Jose Mauro de Vasconcelos, 85, C2, Itaúna em São Gonçalo/RJ., por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 151.258,86, adquiriu de RESIDENCIAL SANTÍSSIMA TRINDADE SPE LTDA, inscrito no CNPJ 50.733.155/0001-05, situada em Est da Trindade Lt, 02 Qd 135, Trindade em São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 6458/2024. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 151.258,86. BIB nº 0174924102334748 de 23.10.2024. São Gonçalo, 25 de novembro de 2024.- **SELO: EEVE 33322 MON.-**

Eu Adriana Aquino Laureano Gonçalves, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrivente
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 193.811 de 22.10.2024.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 30.09.2024, que fica arquivado, o(a)(s) devedor(a)(res) fiduciante(s), **GERSON LUIZ DE SOUZA PESSANHA SILVA**, já qualificado(a)(s), deu(ram) 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\$ 105,168,86, para pagamento no prazo de 420 meses. Taxa nominal de juros 4.7500% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4.8547% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 533,83 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17.10.2024. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 04.- 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, 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: R\$ 151,258,86.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 25 de novembro de 2024.
SELO: EEVE 33323 QOS.-

Eu Adriana Aquino Laureano Gonçalves, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrivente
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:03 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Proceder-se a presente averbação, com fulcro no artigo 213, I, da Lei nº 6.015/73, para que fique retificado no R:01 (Compra e Venda) e R:02 (Alienação Fiduciária), quanto ao correto nome do adquirente como sendo: **GERSSON LUIZ DE SOUSA PESSANHA SILVA** - São Gonçalo, 30 de outubro de 2025. - Digitado por, Adriana de Aquino Laureano Gonçalves, Escrivente - Mat.94/19134. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto,

CONTINUA NA FOLHA 2

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFY9C-MUSY6-SU2AM-HV8GB>



Validate this
document here

Cartório do 4º Ofício-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: 67420 / CNM: 093401.2.0067420-20 / Recibo: 208921 / Data da Certidão: 04/02/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0067420-20

MATRÍCULA
67.420

FICHA
02

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

matrícula nº: 94/0876.-

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 195.528, de 28.02.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 570308/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 27.02.2025 acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 239428 e protocolo nº 290726 em 02.08.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) acidificante(s) **GERSSON LUIZ DE SOUSA PESSANHA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALÍCIA. São Gonçalo, 30 de outubro de 2025.**SELO: EFAC67439DXE**. Digitado por Rose da Motta- Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. Prot. 195.528, de 28.02.2025. Por Editais Eletrônicos de nºs 1678/2025, 1679/2025, 1680/2025, publicados em 19.08.2025, 20.08.2025 e 21.08.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **GERSSON LUIZ DE SOUSA PESSANHA SILVA**, 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) 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, 30 de outubro de 2025.**SELO: EFAC67440XAQ**. Digitado por Rose da Motta- Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 198.982 de 28.11.2025.- Por requerimento firmado em 21.01.2026, 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 nº6032/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **GERSON LUIZ DE SOUSA PESSANHA SILVA**, já qualificado(a)(s), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem até a data do

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446
CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFY9C-MUSY6-SU2AM-HV8GB>

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



Validate this
document here

Cartório do 4º Ofício-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: 67420 / CNM: 093401.2.0067420-20 / Recibo: 208921 / Data da Certidão: 04/02/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0067420-20

MATRÍCULA
67.420

FICHA
02-V

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

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\$ 153.353,80. BIB nº 0174925112831106, em 28.11.2025.- São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2026.**SELO: EFBI22070SGG**. Digitado por Rose da Motta-Escreveinte Mat. 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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFY9C-MUSY6-SU2AM-HV8GB>