



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: 67894 / CNM: 093401.2.0067894-53 / Recibo: 211778 / Data da Certidão: 14/05/2026.

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, 14 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 78385 NMQ

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/2XVBN-CFERJ-XCV74-RN596>



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: 67894 / CNM: 093401.2.0067894-53 / Recibo: 211778 / Data da Certidão: 14/05/2026.

REGISTRO GERAL

CNM 093401.2.0067894-53

MATRÍCULA

67.894

FICHA

01

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

IMÓVEL: Rua Almirante Barroso nº 235, APTº 101, lugar denominado Mutuapira, 1º Distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 855966-000, corresponde-lhe a fração ideal de: 40,90/472,50 avos, medindo de seu uso exclusivo: 3,00m de frente para a área de uso comum à todos os apartamentos e as vagas 01, 02, 03, 04, 05 e 06 que dá acesso à Rua Almirante Barroso; 15,42m do lado direito confrontando com a fração do nº 235 aptº 102 e 15,42m do lado esquerdo confrontando com o lote 01. **Vaga 01 destinada ao aptº 101** – mede 2,50m de frente para a área de uso comum à todos os apartamentos e as vagas 01, 02, 03, 04, 05 e 06 que dá acesso à Rua Almirante Barroso, 2,50m nos fundos para o lote 01, 5,00m do lado direito confrontando com a vaga 02 e 5,00m do lado esquerdo confrontando com a Rua Almirante Barroso. **ÁREA DE USO COMUM** à todos os apartamentos e as vagas 01, 02, 03, 04, 05 e 06 e a escada de uso comum a todos os apartamentos – mede 8,75m para a Rua Almirante Barroso, 17,75m de fundos para Terras do Espólio, 30,26m confrontando com o lote 04 e 59,00m do lado esquerdo e sete alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 10,00m confrontando com a vaga 01, com a vaga 02, com a vaga 03 e com a vaga 04, o segundo alinhamento 5,00m confrontando com a vaga 04, o terceiro alinhamento 3,58m confrontando com o lote 01, o quarto alinhamento 12,00m confrontando com a fração do nº 235 aptº 101, com a fração do nº 235 aptº 102, com a fração do nº 235 aptº 103 e com a fração do nº 235 aptº 104, o Quinto alinhamento 15,42m confrontando com a fração do nº 235 aptº 104, o sexto alinhamento 12,00m confrontando com a fração do nº 235 aptº 104, com a fração do nº 235 aptº 101 e o sétimo alinhamento 1,00m confrontando com o lote 01. **Cujo terreno que em seu todo mede:** frente com 20,00m, confrontando com a rua Almirante Barroso; fundos com 20,00m, confrontando com terras de espólio; lado direito com 30,00m, confrontando com o lote 04, e lado esquerdo com 30,00m, confrontando com o lote 01; perfazendo uma área total de 600,00m². - **PROPRIETÁRIO: VERTENTES CONSTRUTORA DE MADRE DE DEUS DE MINAS LTDA**, com sede na cidade de Madre de Deus/MG, sito à Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 298, Fabrica, Madre de Deus inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.873.186/0001-80. - **Registro Anterior:** R:07/Matrículas 15.111 e 15.112 (aquisição) / Matrícula 67.545 (instituição), Livro 2, deste registro. - São Gonçalo, 21 de outubro de 2024. Digitado por Thayssa Silva Souza O Autorizado Francisco José Monteiro

Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24716
4º Ofício de São Gonçalo

Substituto Legal
Mat.: 94/00878

R:01 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 195.496 de 26.02.2025.- Por instrumento particular firmado em 21.02.2025, com força de escritura pública, que fica arquivado, **PAULO VITOR MENDES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/04/1990, aposentado exceto funcionário público, filho de: Shirley Conceicao dos Santos e Oracy Mendes dos Santos Filho, e-mail: paulosantos@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 26.626.605-5, expedida por Detran/RJ em 17/11/2022 e do CPF 140.565.637-99, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JESSIKA**

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/2XVBN-CFERJ-XCV74-RN596>



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: 67894 / CNM: 093401.2.0067894-53 / Recibo: 211778 / Data da Certidão: 14/05/2026.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0067894-53**

MATRÍCULA
67.894

FICHA
01

VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

VASCONCELLOS SANTOS MENDES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/01/1996, cuidador de idosos, filho de: Veronick Vasconcellos Santos e Francisco Carlos Pinheiro Santos, e-mail: 81192328tj@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 272924176, expedida por Detran/RJ em 15/08/2024 e do CPF 168.594.697-65, residentes e domiciliados em R Joaquim Rocha, 197, CS01 Mutondo em São Gonçalo/RJ, declaram sob as penas da lei não ser PPE (Pessoa Politicamente Exposta), por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 175.000,00, adquiriu de VERTENTES CONSTRUTORA DE MADRE DE DEUS DE MINAS LTDA, inscrita no CNPJ 32.873.186/0001-80, situada em AV. Presidente Tancredo Neves, 298, Fábrica em Madre de Deus de Minas/MG, e-mail: cefen.jc@hotmail.com, consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174924112719013, em 27.11.2024. O imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 8272/2024, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 175.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 06 de março de 2025. **SELO: EEWR88800YUU.**
Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado Vanderley Moraes Luz

Cátia Dias da Silva
Escriturante
Matr. 94/64991

Vanderley Moraes Luz
Tabelião Substituto
Matr. 94/0876
4º Ofício de São Gonçalo

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 195.496 de 26.02.2025.- Pelo mesmo instrumento acima, os devedores fiduciantes, **PAULO VITOR MENDES DOS SANTOS**, e seu cônjuge **JESSIKA VASCONCELLOS SANTOS MENDES**, 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\$ 137.665,88 para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 679,35, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5939% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.03.2025.- 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, 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 está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 200.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 06 de março de 2025.- **SELO: EEWR88802VQK.**
Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado Vanderley Moraes Luz

Cátia Dias da Silva
Escriturante
Matr. 94/64991

Vanderley Moraes Luz
Tabelião Substituto
Matr. 94/0876
4º Ofício de São Gonçalo

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XVBN-CFERJ-XCV74-RN596>



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.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67894 / CNM: 093401.2.0067894-53 / Recibo: 211778 / Data da Certidão: 14/05/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0067894-53

MATRÍCULA
67.894

FICHA
02

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

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA)** - Prot. 198.613 de 31.10.2025 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 641058/2025 - Caixa Econômica Federal, em 31.10.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 241788 - Protocolo nº 293152 em 21.11.2025 e averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **PAULO VITOR MENDES DOS SANTOS**, 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, 26 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFB23397JHM.** Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrivente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA)** - Prot. 198.613 de 31.10.2025 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 641058/2025 - Caixa Econômica Federal, em 31.10.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 241788 - Protocolo nº 293152 em 02.12.2025 e averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JESSIKA VASCONCELLOS SANTOS MENDES**, 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, 26 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFB23398KCY.** Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrivente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 200.858 de 27.04.2026.- Por requerimento firmado em 23.04.2026, 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 nº1447/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **PAULO VITOR MENDES DOS SANTOS e JESSIKA VASCONCELLOS SANTOS MENDES**, já qualificado(a) (s), para pagamento das prestações vencidas e as que

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/2XVBN-CFERJ-XCV74-RN596>

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: 67894 / CNM: 093401.2.0067894-53 / Recibo: 211778 / Data da Certidão: 14/05/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0067894-53

MATRÍCULA
67.894

FICHA
02-V

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

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 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\$ 203.650,34. BIB nº 0174926042735822, 0174926042710817 em 27.04.2026.- São Gonçalo, 12 de maio de 2026. **SELO: EFCP78238MLO**. Digitado por Rose da Motta- Escrevente Mat. 94/17718. 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/2XVBN-CFERJ-XCV74-RN596>