



Valide aqui
este documento

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: 2883 / CNM: 093401.2.0002883-19 / Recibo: 208251 / Data da Certidão: 13/01/2026.

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, 13 de janeiro 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 | Pmcmv: 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 20660 IDJ

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/4D7HZ-RMUGY-PV3ZA-H8SSYP>



Valide aqui
este documento

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: 2883 / CNM: 093401.2.0002883-19 / Recibo: 208251 / Data da Certidão: 13/01/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0002883-19**

MATRÍCULA
2.883

FICHA
01

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

IMÓVEL: Rua Mario Lisbôa, número 34, apartamento 402, Edifício Saquarema, em zona urbana do 1º distrito, compreendendo apartamento residencial com sala, dois quartos, cozinha, corredor, banheiro e área de serviço com tanque, com a área útil de 56,02 metros quadrados, inscrito na Prefeitura sob o nº 51.761, logradouro 4011, e a fração ideal de 1/84 avos terreno constituído pelo lote 2, com frente para a Estrada do Colubandê, que no todo mede: 36,00 metros de frente para a referida Estrada, 90,00 metros nos fundos, com o Rio Alcântara, em 3 segmentos, o 1º com 48,00 metros, o 2º com 30,00 metros e o 3º com 12,00 metros, 135,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 3 e uma parte do lote 4 e pelo lado esquerdo 138,50 metros, em 3 segmentos, o 1º com 69,00 metros, o 2º com 28,50 metros e o 3º com 41,00 metros, com um córrego, com a área de 8.750,00 metros quadrados. **PROPRIETÁRIOS:** **ISAIAS FERNANDES** e sua mulher **ALCINA SOUZA FERNANDES**, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, residentes nesta cidade, à Rua Manoel Lisbôa 34/402. **Reg. Ant.:** Nº 26.737, fls. 215, do Livro 3/AA. - 30.12.71. - 3ª Circunscrição.

R:01 - **ADJUDICAÇÃO** - Prot. 4.466. - 16.05.77. - Transmitentes: ISAIAS FERNANDES e sua mulher ALCINA SOUZA FERNANDES, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, residentes nesta cidade, à Rua Manoel Lisbôa nº 34/402. - **Adquirente:** **VERBA S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO - RIO**, com sede no Rio de Janeiro, à Av. Rio Branco, 147, CGC - MF 30.141.550. - **ADJUDICAÇÃO** - Pública de 30.12.76. - Carta de Adjudicação, extraída de ação de execução nº 18.847, cujo feito correu pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de São Gonçalo, Cartório do 2º Ofício, julgada por sentença de 29.12.76, MM. Dr. Luiz Carlos Bertrand Amorim da Cruz. - Valor: CR\$ 95.743,18. - Dou Fé.

AV:02 - **NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Prot. 9.882. - 14.09.78. - Procede-se a esta averbação nos termos do que requereu UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - RIO, em 25.08.78, para constar a sua nova denominação social, que passou da VERBA S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO - RIO para UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - RIO, por força da AGE, realizada em 24.04.75, cuja deliberação consta da ata devidamente arquivada na JUCERJ sob o nº 2.650, em 19.06.75. (Arquivo: 8-O / 58). - Dou fé.

R:03 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 9.883. - 14.09.78. - Transmitentes: UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - RIO, atual denominação social da VERBA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO - RIO, conforme alteração deliberada pela Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 24.04.75, regulamentada arquivada em 19.06.75, na JUCERJA sob o nº

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodó - 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/4D7HZ-RMUGY-PV3ZA-H8SYP>

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-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: 2883 / CNM: 093401.2.0002883-19 / Recibo: 208251 / Data da Certidão: 13/01/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0002883-19**

MATRÍCULA
2.883

FICHA
01-V

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

27.874, entidade integrante do Sistema Financeiro de Habitação, inscrita no BNH, sob o nº 12 e no CGC - MF sob o nº 30.141.550/0001-91, com sede na Av. Rio Branco, 147, 17º andar, Rio de Janeiro - RJ. - **Adquirentes: OSVALDO AMILAR DE AZEVEDO SANTOS**, auxiliar administrativo e s/m **AMARINA GOMES SANTOS**, agente administrativo, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CI 586.514 - IPF e 1.094.451 - IPF, CIC - MF 135.112.387/49 e 358.391.477/53, residentes à Rua Prof. Otacílio 59/501, Niterói. - **COMPRA E VENDA** - Particular de 05.06.78. - Valor: CR\$ 257.000,00. - Particular de 05.06.78. - Valor: CR\$ 250.000,00. - Dou fé.

R:04. - **HIPOTECA** - Prot. 9.883. - 14.09.78. - **Devedores: OSVALDO AMILAR DE AZEVEDO SANTOS**, auxiliar administrativo e s/m **AMARINA GOMES SANTOS**, agente administrativo, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CI - IPF nºs 586.514 - IPF e 1.094.451, CIC - MF 135.112.387/49 e 358.391.477/53, residentes à Rua Prof. Otacílio 59/53, Niterói, digo, 59/501, Niterói. - **Credora: UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A** - RIO, com sede no Rio de Janeiro - RJ, na Av. Rio Branco, 147, 17ª andar, CGC - MF nº 30.141.550/001-91. - **HIPOTECA** - 1º grau e sem concorrência. - Particular de 05.06.78. - Valor: CR\$ 169.410,00, digo, Valor: CR\$ 169.410, equivalente a 663,2880 UPC's, por meio de 180 prestações mensais e consecutivas de CR\$ 2.218,80, calculadas em conformidade com as disposições constantes da RC nº 01/77 e da RD nº 10/77 do BNH, à taxa nominal de juros de 7,0% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 7,230%, vencendo-se a primeira prestação em 05.07.78 e decrescendo as prestações seguintes, de uma para a outra em progressão aritmética, cuja razão é de CR\$ 6,31. Reajustáveis de acordo com o PES. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato - O imposto de transmissão inter-vivos foi pago pela guia nº 24/06132, em 21.07.78, ao BANERJ, AG. SG, operação nº 103 - Dou fé.

AV:05 - **CÉDULA HIPOTECARIA INTEGRAL** - Prot. 9.884. - 14.09.78. - Procede-se a esta averbação nos termos da Cédula Hipotecaria Integral nº 0984, Série D, emitida em 05.06.78, pelo Decreto Lei 70 de 21.11.66, para constar como **Emitente: UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A** - RIO. - Com **Devedores: OSVALDO AMILAR DE AZEVEDO SANTOS** e s/m **AMARINA GOMES SANTOS**. - Como **Favorecida: UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A** - RIO. Condições Gerais da Dívida. Dívida Inicial: CR\$ 169,410,40. Taxa Nominal de Juros: 7,0% a.a. Nº de prestações mensais: 180 - SAC / PES. Data de vencimento: 05.07.78. Valor da primeira prestação: CR\$ 2.218,80. - (Arquivo: 8-O / 75). - Dou fé.

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

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4D7HZ-RMUGY-PV3ZA-H8SYP>

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-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: 2883 / CNM: 093401.2.0002883-19 / Recibo: 208251 / Data da Certidão: 13/01/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0002883-19

MATRÍCULA
2.883

FICHA
02

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

AV:06 - **BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA E DA CÉDULA HIPOTECARIA INTEGRAL** - Prot. 20.664. - 24.03.81. - Por escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício do Rio de Janeiro, Livro 3.218, fls. 01, ato nº 01, de 23.12.80, à UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - RIO, deu aos devedores OSVALDO AMILAR DE AZEVEDO SANTOS e s/m AMARINA GOMES SANTOS, pleno, rasa e igual quitação da hipoteca objeto do registro R-4, bem como da Cédula hipotecária integral objeto do registro R-5. - Dou fé.

R:07 - **COMPRA E VENDA E ADITAMENTO** - Prot.20.664. - 24.03.81. - Transmitentes: OSVALDO AMILAR DE AZEVEDO SANTOS e s/m AMARINA GOMES SANTOS, brasileiros, economiarios, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes na Rua prof. Otacílio, nº 59, aptº 501, Niterói, portadores da identidade do IFP nº 586.514 exp. em 18.12.62 e do IFP nº 1.094.541, exp. em 15.06.70, repesct. e do CPF nº 135.112.387/49, neste ato representados por sua procuradora MAIRA INES SILVEIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, residente na Rua Paulo Alves, nº 110, aptº 901, Bloco "A", portadora da carteira de identidade do IPF 1.339.711, exp. em 11.07.72 e CPF 424.254.337/91. - **Adquirente: BENEDITO JOSÉ DA SILVEIRA SORIANE**, bancário e s/m SILEIDA GARCIA SORIANE, dólar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes na Rua Paulo Alves, 110, aptº 902, Niterói, CIs do IFP 1.367.178 de 26.09.72 e do IPF nº 5094.566 de 9.9.75, CPF 305.624.147/20. - **COMPRA E VENDA E ADITAMENTO** - Públicos de 23.12.80 e 30.12.80. - Escrituras lavradas no Cartório do 1º Ofício do Rio de Janeiro, livros 3.218 e 3128, fls. 01 e 37. - Valor: CR\$ 462.715,63. - Dou fé.

R:08 - **HIPOTECA** - Prot. 20.664. - 24.03.81. - Devedores: **BENEDITO JOSÉ DA SILVEIRA SORIANE e s/m SILEIDA GARCIA SORIANE**, qualificados no registro R-7. - **Credora: UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A** - RIO, com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ, na Av. Rio Branco, 147, 17ª andar, CGC - ME nº 30.141.550/001-91 - **Hipoteca** - 1º grau e Aditamento. Públicos de 23.12.80 e 30.12.80. Escrituras lavradas no Cartório do 1º Ofício do Rio de Janeiro, Livros 3218 e 3218, fls. 01 e 37. - Valor: CR\$ 362,715,63, equivalentes à 596.620669 UPC, resgatável em 144 meses, em prestações mensais e consecutivas de CR\$ 4.574,14, calculadas segundo o plano de equivalência salarial e em conformidade com o sistema de amortização constante, de que tratam as resoluções 81/80 do BNH, a taxa nominal de juros de 5,3% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 5,431%, vencendo-se a primeira prestação em 23.01.21 e decrescendo as prestações seguintes de uma para a outra em progressão aritmética, pela razão é de cuja a razão é de 12,38. - Obrigam-se as partes pelas demais

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodó - 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/4D7HZ-RMUGY-PV3ZA-H8SYP>

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-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: 2883 / CNM: 093401.2.0002883-19 / Recibo: 208251 / Data da Certidão: 13/01/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0002883-19**

MATRÍCULA
2.883

FICHA
02-V

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

condições do contrato. Dou fé.

R:09 - **CÉDULA HIPOTECARIA INTEGRAL** - Prot. 20.655. - 24.03.81. - Cédula Hipotecaria Integral nº 2.837, Série F, emitida nos termos do Decreto Lei 70 de 21.11.66 e RD 21/75 do BNH de 23.12.80. **Emitente e Favorecida: UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - RIO.** - **Devedores Principal: BENEDITO JOSÉ DA SILVEIRA SORIANE e s/m SILEIDA GARCIA SORIANE.** Dívida Inicial: CR\$ 362.715,63. Taxa Nominal de Juros: 5,3% a.a. Nº de prestações mensais: 144. Sistema de Amortização: SAC. Plano de correção: Equiv. Salarial. Época para reajuste das prestações: 60 dias após o SM. Data de vencimento da 1ª prestação: 23.01.81. Valor da primeira prestação: CR\$ 4.939,28. Local de pagamento: Ag. Niterói. - Dou fé.

CERTIDÃO DE OFÍCIO - (transposição - Artº 7 do Prov. 143/2023 do CNJ) - Certifico e dou fé, que a presente matrícula com seus respectivos atos acima, foi constituída com a transposição dos atos lançados em Livros "2", cujos lançamentos foram escriturados de forma manuscrita e/ou escrituradas mecanicamente em livros desdobrados, assim sendo, **"eventuais divergências formais poderão ser ajustadas conforme verificação documental.** São Gonçalo, 09 de outubro de 2025.

NOTA: A presente Matrícula, tem continuidade na ficha nº 03 em virtude da adoção, por esta Serventia do Sistema preconizado no artigo 173, parágrafo único da Lei 6.015/73.O Oficial.

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

CONTINUA NA PÁGINA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4D7HZ-RMUGY-PV3ZA-H8SYP>

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-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: 2883 / CNM: 093401.2.0002883-19 / Recibo: 208251 / Data da Certidão: 13/01/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0002883-19

MATRÍCULA
2.883

FICHA
03

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

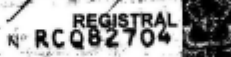
CERTIDÃO: Certifico e dou fé, que a presente matrícula, referente ao imóvel sito à Rua Manoel Lisboa, n.º 34, AP. 402, Colubandê, foi transportada das folhas 183, do Livro 2/I, para este "Sistema de Fichas", a partir do Av. 10.- São Gonçalo, 20 de dezembro de 2002.-
Digitado por: *[Assinatura]*

O Autorizado: *[Assinatura]* Edimardo Alves Ribeiro
Aux. de Cartório



AV:10 - RAZÃO SOCIAL - Prot. 101.039.- Por documento particular de 05.05.2000, que fica arquivado, averba-se a atual denominação social do UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A RIO, para UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A.- São Gonçalo, 20 de dezembro de 2002.- Digitado por: *[Assinatura]*

O Autorizado: *[Assinatura]* Edimardo Alves Ribeiro
Aux. de Cartório



AV:11 - BAIXA DE CÉDULA - Prot. 101.039.- Por documento particular de 05.05.2000, que fica arquivado, o Unibanco-União de Bancos Brasileiros S.A., autorizou a baixa e cancelamento da Cédula Hipotecária n.º 2837, série F, objeto da AV.09, declarando que deixou de apresentá-la por motivo de extravio, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 20 de dezembro de 2002.- Digitado por: *[Assinatura]*

O Autorizado: *[Assinatura]* Edimardo Alves Ribeiro



AV:12 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 101.039.- Pelo mesmo documento acima, o Unibanco União de Bancos Brasileiros S.A., autorizou a baixa e cancelamento da Hipoteca, objeto do R: 08, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 20 de dezembro de 2002.- Digitado por: *[Assinatura]*

O Autorizado: *[Assinatura]* Edimardo Alves Ribeiro
Aux. de Cartório

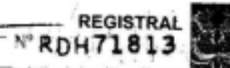


AV:13 - RETIFICAÇÃO/correta inscrição municipal - Prot. 102.686.- Por documento fornecida pela PMSG, instruída de requerimento de 11.07.2003, que fica arquivado, averba-se a **correta inscrição municipal**, do imóvel n.º 34 apt.º 402, da Rua Manoel Lisboa, objeto desta matrícula, como sendo: **057161-000**.- São Gonçalo, 17 de julho de 2003.

Eu *[Assinatura]*, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula de S. Nascimento
Aux. Cartório

[Assinatura]
Edimardo Alves Ribeiro
Aux. de Cartório



R:14 - COMPRA E VENDA - Prot. 102.518.- Por instrumento particular de 02.06.2003, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LEONARDO DAMASCO THOMAZ**,

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodó - 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/4D7HZ-RMUGY-PV3ZA-H8SYP>

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-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: 2883 / CNM: 093401.2.0002883-19 / Recibo: 208251 / Data da Certidão: 13/01/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0002883-19

MATRÍCULA
2.883

FICHA
04

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

AV:17- **CASAMENTO**- Prot.- 142.654 de 18.10.02.- Por certidão passada pelo Cartório da RCPN da 3ª Zona Judiciária de Niterói-RJ, extraída do Livro BACX-00040, fls. 298, termo nº 12.418, instruída de requerimento, que ficam arquivados, averba-se o **casamento** de **LEONARDO DAMASCO THOMAZ** com **GISELLE GARCIA SORIANO**, pelo regime da **comunhão de bens** em 18.07.06, que após o casamento passou a assinar: **GISELLE GARCIA SORIANO THOMAZ**.- São Gonçalo, 22 de outubro de 2012.- Digitado por [Assinatura] O Autorizado [Assinatura]

(R).1 ato
RT085296 GCN

R:18- **COMPRA E VENDA** – Prot. 142.531 de 09.10.12.- Por instrumento particular de 24.07.12, com força de escritura pública, que fica arquivado, **THASSIA GABRIELE THOMAZ ALVES**, brasileira, solteira, nascida em 01.04.89, aux. de escritório, portadora da CI. nº 237771894, expedida por SSP-RJ em 21.11.05, CPF nº 124.656.437-89, (BIB nº 0174912101046926, gerado me 10.10.12), residente e domiciliado à Rua Manoel Lisboa nº 34 aptº 402, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 100.000,00, adquiriu de Leonardo Damasco Thomaz, brasileiro, nascido em 08.05.77, agente de viagens, portador da CI. nº 113231146, expedida por IFP-RJ em 27.09.94, CPF nº 078.377.287-42 (BIB nº 0174912101025572, gerado em 10.10.12), casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com Giselle Garcia Soriano Thomaz, brasileira, nascida em 11.08.78, vendedora, portadora da C.I nº 111053740, expedida por IFP-RJ em 29.07.94, CPF nº 082.619.397-82,(BIB nº 0174912101027165, gerado em 10.10.12), residentes e domiciliados à Rua Manoel Lisboa nº 34 aptº 402, Colubandê, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 5750/12. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 90.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 22 de outubro de 2012.- Digitado por [Assinatura] O Autorizado [Assinatura]

(R).1 ato
RT085297 LGY

R:19- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 142.531 de 09.10.12.- Pelo mesmo instrumento constante do R:18, a devedora fiduciante, **THASSIA GABRIELE THOMAZ ALVES**, já qualificada, deu 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\$ 90.000,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 732,02 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,6407% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 24.08.12.- Época de recálculo dos encargos: de

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodó - 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/4D7HZ-RMUGY-PV3ZA-H8SYP

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-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: 2883 / CNM: 093401.2.0002883-19 / Recibo: 208251 / Data da Certidão: 13/01/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0002883-19

MATRÍCULA
2.883

FICHA
04-V

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

acordo com a cláusula décima primeira.- 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, a devedora fiduciante, 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: R\$ 100.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 22 de outubro de 2012.-

Digitado por Carla Dias da Silva Autorizado

Aux. Administrativa

Vanderley Moraes Luz
Escrivão Autorizado

(R).1 ato
RT085298 MIJ

AV:20 – **DEVEDOR EM MORA** – Prot. 160.486 de 10.06.2016.- Por documento particular de 06.04.2016, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante THASSIA GABRIELE THOMAZ ALVES, constante do R:19, **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 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, 08 de julho de 2016.-

SELO:EBOL85099PTE

Eu Andréia Aparecida Rodrigues digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrivente
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal

AV:21 – **DEVEDOR EM MORA** – Prot. 164.014 de 12.05.2017.- Por documento particular de 10.04.2017, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante THASSIA GABRIELE THOMAZ ALVES, constante do R:19, **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 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, 14 de junho de 2017.-

SELO:ECCZ03613LFJ

Eu Andréia Aparecida Rodrigues digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrivente
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal

AV:22 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO)** - Prot. 191.785, de 06.06.2024.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 487023/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 05.06.2024,

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

CONTINUA NA PÁGINA 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4D7HZ-RMUGY-PV3ZA-H8SYP

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-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: 2883 / CNM: 093401.2.0002883-19 / Recibo: 208251 / Data da Certidão: 13/01/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0002883-19

MATRÍCULA
2.883

FICHA
05

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

acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 236169, de 15.07.2024, averba-se ter sido **POSITIVA A NOTIFICAÇÃO** do(a) devedor(a) fiduciante **THASSIA GABRIELE THOMAZ ALVES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:19, 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, 10 de outubro de 2024.- **SELO: EEUS76021HKC.**

Eu, Francisca S. de A. Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo
Auxiliar de Cr. Matr. 94/24
4º Ofício de São

Francisca José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00878

AV:23- **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 196.942, de 01.07.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 605029/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 30.06.2025 acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 240632 e protocolo nº 291951 em 31.07.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) acidificante(s) **THASSIA GABRIELE THOMAZ ALVES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:19, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALÍCIA. São Gonçalo, 18 de novembro de 2025.**SELO: EFAC68643IWO.** Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves- Escrevente Matr. 94/19134. - Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - -

AV:24 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. Prot. 196.942, de 01.07.2025. Por Editais Eletrônicos de nºs 1685/2025, 1686/2025, 1687/2025, publicados em 28.08.2025, 29.08.2025 e 01.09.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **THASSIA GABRIELE THOMAZ ALVES**, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:19, 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, 18 de novembro de 2025.**SELO: EFAC68644BQA.** Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves- Escrevente Matr. 94/19134. - Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

AV:25 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot.199.317, de 19.12.2025.- Por Ofício 605029/2025, de 19.12.2025, acompanhado do requerimento de consolidação de propriedade, firmado em 19.12.2025, 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), **THASSIA GABRIELE THOMAZ ALVES**, já qualificados, 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:19, 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\$

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodó - 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/4D7HZ-RMUGY-PV3ZA-H8SYP>



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-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: 2883 / CNM: 093401.2.0002883-19 / Recibo: 208251 / Data da Certidão: 13/01/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0002883-19**

MATRÍCULA
2.883

FICHA
05-V

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

111.744,30.- O ITBI foi pago pela guia nº 6633/2025.-Valor base de cálculo R\$ 111.744,30.- BIB nº. 0174925121909782.- São Gonçalo, 12 de janeiro de 2026.-SELO: **EFBI20506XGP**. - Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves - Escrevente, Mat.94/19134. - Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4D7HZ-RMUGY-PV3ZA-H8SYP>