



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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11825 / CNM: 093401.2.0011825-62 / Recibo: 203934 / Data da Certidão: 08/08/2025.

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, 08 de agosto de 2025. 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: 108,60 x 1 = 108,60.  
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.  
Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZC 34595 XBR**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFKC3-N9Q6G-XPJ7M-QNTPP>



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: 11825 / CNM: 093401.2.0011825-62 / Recibo: 203934 / Data da Certidão: 08/08/2025.

CNM: 093401.2.0011825-62

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
11.825

FICHA  
01



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

**CERTIDÃO:** Certifico e dou fé, que a presente matrícula, referente imóvel sito a Rua Eduardo Rodrigues, nº 200 casa 03, São Gonçalo **foi transportada** das folhas 229, do Livro 2 AI-1, para este "Sistema de Fichas", a partir do AV:02.- São Gonçalo, 12 de junho de 2018.

Eu Andréia Aparecida Rodrigues digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente  
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876

**AV:02.-ÁREA CONSTRUIDA-** Prot. 167.849 de 15.05.2018.- Por certidão passada pela PMSG, em 01.11.2000, instruída de requerimento que ficam arquivados, averba-se que a **área construída** do imóvel situado na Rua Eduardo Rodrigues, nº 200 casa 03, inscrito na PMSG sob o nº 081796-000, objeto desta matrícula, como sendo de **80,00 m²**, conforme Lei 033/00 em 01.07.2000. São Gonçalo, 12 de junho de 2018. **SELO: ECPB43504710**

Eu Andréia Aparecida Rodrigues digitei, e eu Autorizado subscrevo

Escrevente  
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876

**R:03 - COMPRA E VENDA** - Prot. 168.674, de 30.07.2018.- Por instrumento particular firmado em 13.07.2018, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JEFFERSON LUIZ MATTOS SILVA**, brasileiro, nascido em 08.07.1986, trabalhador de construção civil, portador da CI nº 203283171, expedida por DETRAN/RJ, em 01.08.2008 e do CPF 103.257.917-08, solteiro, residente e domiciliado na Rua Pirajá, 270, Boa Vista, em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 150.000,00 adquiriu de **DEUSEDINA BASTOS DE MENEZES**, brasileira, nascida em 17.01.1936, aposentada, portadora da C.I. nº 256953530, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13.04.2007, e do CPF 243 155 757-04, solteira, residente e domiciliado na Rua Eduardo Rodrigues Ferreira, 200, cs 03, São Miguel, em São Gonçalo, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3097/2018, no valor de R\$ 3.894,42 e fica arquivado, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 193.000,00, declarado pelas partes no contrato. BIB nº 0174918080835905, 0174918080803914, gerados em 08.08.2018. São Gonçalo, 13 de agosto de 2018. **SELO: ECRO03247LYN**

Eu Andréia Aparecida Rodrigues digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente  
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876

**R:03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 168.674 de 30.07.2018.- Pelo mesmo instrumento constante do R.03 que fica arquivado, **JEFFERSON LUIZ MATTOS SILVA**, já qualificado, deu 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 em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 94.721,52, para pagamento no

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/PFKC3-N9Q6G-XPJ7M-QNTPP

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: 11825 / CNM: 093401.2.0011825-62 / Recibo: 203934 / Data da Certidão: 08/08/2025.

CNM: 093401.2.0011825-62

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.825

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 729,16 (com encargos), calculadas pelo SAC, à taxa nominal de juros de 5,5000%, correspondente a taxa efetiva de 5.6407%.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 13.08.2018. Época para 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 esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 193.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 13 de agosto de 2018. **SELO: ECRO03248RPS**

Eu, Andréa Aparecida de Jesus, e eu, autorizado subscrevo

Andréa Aparecida de Jesus  
Escritor  
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876

#### AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)

Prot. 190.030 de 22.01.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 451771/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 22.01.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 234563, de 10.04.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JEFFERSON LUIZ MATTOS SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, **restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA.**- São Gonçalo, 01 de julho de 2024. **SELO: EET117746AZX.-**

Eu, Adriana Aquino L. Gonçalves, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Adriana Aquino L. Gonçalves  
Escritor  
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/60878

**AV:06- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA** - Prot. 190.030 de 22.01.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 21.05.2024, 22.05.2024 e 23.05.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JEFFERSON LUIZ MATTOS SILVA** já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04 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, 01 de julho de 2024.

**SELO: EET117747RLV.-**

Eu, Adriana Aquino L. Gonçalves, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Adriana Aquino L. Gonçalves  
Escritor  
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/60878

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFKC3-N9Q6G-XPJ7M-QNTTPP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 11825 / CNM: 093401.2.0011825-62 / Recibo: 203934 / Data da Certidão: 08/08/2025.

CNM: 093401.2.0011825-62

**REGISTRO GERAL**

CNM **093401.2.0011825-62**

MATRÍCULA  
**11.825**

FICHA  
**02**

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

**AV:07 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) –** Prot. 195.043 de 22.01.2025. - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 558568/2025 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 21.01.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 238978 de 15.03.2025, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JEFFERSON LUIZ MATTOS SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula. São Gonçalo, 23 de junho de 2025. **SELO: EEXY27993AVF.** *Francisco José Monteiro*  
Eu, *Thayssa Silva Souza* digitei, e eu, autorizado subscrevo *Substituto Legal*  
*Matr. 94/24716* *Mat.: 94/00878*  
4º Ofício de São Gonçalo

**AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 195.043 de 22.01.2025.- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no site “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 31.03.2025, 01.04.2025 e 02.04.2025 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **CAMILA DA COSTA TOSCANO**, já qualificada, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, 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, 23 de junho de 2025. **SELO: EEXY27994RIB.** *Francisco José Monteiro*  
Eu, *Thayssa Silva Souza* digitei, e eu, autorizado subscrevo *Substituto Legal*  
*Matr. 94/24716* *Mat.: 94/00878*  
4º Ofício de São Gonçalo

**AV:09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 197.159 de 17.07.2025.- Protocolado Online: Sistema ARIRJ-558568/2025 Por requerimento firmado em 16.07.2025, 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 nº3222/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **JEFFERSON LUIZ MATTOS SILVA**, já qualificado(a)(s), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:04 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**

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/PFKC3-N9Q6G-XPJ7M-QNTTP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 11825 / CNM: 093401.2.0011825-62 / Recibo: 203934 / Data da Certidão: 08/08/2025.

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0011825-62**

MATRÍCULA  
**11.825**

FICHA  
**02-V**

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

**FEDERAL.**-Valor: R\$ 202.856,15, BIB nº 01749.25.07.17.41.571 de 17.07.2025.-Valor da base de cálculo: 202.856,15.- São Gonçalo, 06 de agosto de 2025. **SELO: EEZC 34384 WQG.** - 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/PFKC3-N9Q6G-XPJ7M-QNTPP>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

