



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: 64364 / CNM: 093401.2.0064364-70 / Recibo: 211377 / Data da Certidão: 04/05/2026.

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, 04 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\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 189,46.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCP 77564 JYX

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/GJQ9A-3SQA4-YUAWX-Y5L2P>



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: 64364 / CNM: 093401.2.0064364-70 / Recibo: 211377 / Data da Certidão: 04/05/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.364

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Estrada da Trindade nº 1.305 APTº 507, zona urbana, 1º distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 832104-028, com a fração ideal de 18,71/520,30 avos e área equivalente de 66,63m².- **Pavimento 1º - térreo - Partes comuns** - área de uso comum (garagem) do pavimento térreo medindo 4,00m de frente, confrontando com a Av. da Trindade (ant. Estrada da Trindade); mais 15,00m em linha curva na confluência da Av. da Trindade (ant. Estrada da Trindade), com a Marquez de Valença; 15,00m nos fundos, confrontando com o lote 05; 24,00m do lado direito, confrontando com a Marquez de Valença; e pelo lado esquerdo 32,00m confrontando com o lote 03, perfazendo uma área de 520,30m².- **Pavimentos 2º, 3º, 4º e 5º (TIPO) - Partes comuns** - área de circulação medindo 1,20m confrontando com a escada de acesso aos pavimentos tipo; 19,25m, de frente, em três segmentos, SENDO, 2,70m confrontando com os apartamentos tipo da coluna 5, 9,10m confrontando com os apartamentos da coluna 6 e 7,45m confrontando com os apartamentos da coluna 7; 1,20m confrontando com os apartamentos tipo da coluna 1; e, 19,25m de fundos, em três segmentos, sendo, 7,45m confrontando com os apartamentos tipo da coluna 2, 9,10m confrontando com os apartamentos da coluna 3 e, 2,70m confrontando com os apartamentos da coluna 4, perfazendo uma área edificada de 22,98m².- **Partes Exclusivas** - sendo os APARTAMENTOS 204, 205, 304, 305, 404, 405, 504 e 505 divididos cada um em: dois quartos, sala, cozinha, um banheiro e área de serviço e, os APARTAMENTOS 201, 202, 203, 206, 207, 301,302, 303, 306, 307, 401, 402, 403, 406, 407, 501, 502, 503, 506 e 507, divididos cada um em: dois quartos, sala, cozinha, um banheiro, área de serviço e varanda.- **DA GUARDA DE VEÍCULOS:** O edifício dispões de 18 (dezoito) vagas de garagem para guarda de veículos de pequeno porte, todas elas localizadas em pavimento térreo. As vagas são livres, para guarda de veículos por ordem de chegada, sendo vedada sua utilização para outros fins.- **Cujo terreno designado como lote 04 da quadra 155, do loteamento denominado "Bairro Trindade", no seu todo mede:** 4,00 metros de frente para a Estrada da Trindade, mais 15,00 metros em curva, com a Rua Marquez de Valença, 15,00 metros nos fundos confrontando com o lote 05, tendo de extensão de frente a fundos pelo lado direito 24,00 metros confrontando com a Rua Marquez de Valença, 32,00 metros do lado esquerdo com o lote 03, com a área de 520,30m².- **PROPRIETÁRIA:** SÃO MIGUEL ARCANJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, CNPJ 32.295.225/0001-09, situada na Av. Presidente Kennedy, nº 735, si. 1014, Estrela do Norte, São Gonçalo/RJ.- **Registro anterior:** R-01/Matrícula 63.839, Livro 02, em 26.11.2020, deste registro.- São Gonçalo, 28 de abril de 2021.-

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

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/GJQ9A-3SQ44-YUAWX-Y5L2P>

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: 64364 / CNM: 093401.2.0064364-70 / Recibo: 211377 / Data da Certidão: 04/05/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.364

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:01 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 179.249 de 25.08.2021.- Por instrumento particular firmado em 09.08.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ELTON DO NASCIMENTO OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/11/1982, electricista e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 122543226, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 22/05/2014 e do CPF 099.630.477-00, filho de Adão Martins de Oliveira e Francisca Siqueira do Nascimento Oliveira, endereço eletrônico: elton@gmail.com, solteiro(a), que declara não viver em união estável, residente e domiciliado(a) em R Miracema, 300, Cs 5, Trindade em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 150.000,00, de **SAO MIGUEL ARCANJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ 32.295.225/0001-09, situada em Av. Presidente Kennedy, 735, SI 1014 Lt1b, Estrela do Norte em São Gonçalo/RJ, BIB nº 0174921090941672, gerado em 09.09.2021.- O ITBI foi pago pela guia nº 4050/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 160.000,00, atribuído pelo poder público, São Gonçalo, 13 de setembro de 2021.- **SELO: EDUB345781SD.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado Francisco José Monteiro
Escrevente Mat. 94/04991 Escrevente Substituto Mat. 94/00878

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Prot. 179.249 de 25.08.2021.- Pelo mesmo instrumento acima, os devedores fiduciantes, **ELTON DO NASCIMENTO OLIVEIRA**, 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, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 113.961,55 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 636,94, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1161% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 10.09.2021.- 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 esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 160.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 13 de setembro de 2021.- **SELO: EDUB34579LPR.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado Francisco José Monteiro
Escrevente Mat. 94/04991 Escrevente Substituto Mat. 94/00878

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJQ9A-3SQ44-YUAWX-Y5L2P>



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 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: 64364 / CNM: 093401.2.0064364-70 / Recibo: 211377 / Data da Certidão: 04/05/2026.

REGISTRO GERAL

CNM 093401.2.0064364-70

MATRÍCULA

64.364

FICHA

02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 189.345 de 29.11.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 434993/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 29.11.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 233410 de 04.01.2024, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO do(s),a(as) referido(s),a(as) devedor(es),a(as) fiduciante(s) ELTON DO NASCIMENTO OLIVEIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 30 de abril de 2024. **SELO: EESL72473FNJ.**

Eu, Thaysa Silva Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

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

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 189.345 de 29.11.2023.- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no site “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 19.03.2024, 20.03.2024 e 21.03.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MICHELE DA SILVA CAVALCANTI**, já qualificado, 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 abril de 2024. **SELO: EESL72474FNJ.**

Eu, Thaysa Silva Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

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

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:05 - CERTIDÃO DE OFÍCIO (Retificação na AV:04) - Certifico e dou fé que o correto nome do devedor fiduciário na AV:04 acima, é: **ELTON DO NASCIMENTO OLIVEIRA**, e não Michele da Silva Cavalcanti, como por equívoco constou, ficando assim, retificado dita averbação.- São Gonçalo, 11 de fevereiro de 2025.

O Autorizado:

Vanderley Moraes Luz
escrevente
Matr. 94/0876
1º Ofício de São Gonçalo

AV:06 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA) – Prot. 194.261 em 21.11.2024 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-541759 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 541759/2024 – Caixa Economica Federal, em 19.11.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 238412 - Protocolo nº 289669 em 16.12.2024, 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/GJQ9A-3SQA4-YUAWX-Y5L2P

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 64364 / CNM: 093401.2.0064364-70 / Recibo: 211377 / Data da Certidão: 04/05/2026.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0064364-70**

MATRÍCULA
64.364

FICHA
02

VERSO

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

e averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ELTON DO NASCIMENTO OLIVEIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. São Gonçalo, 11 de fevereiro de 2025. **SELO: EEWD74560GGV.**

Eu Robe da Motta digitei, e eu, autorizado subscrevo

Robe da Motta
Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)** - Prot. 198.413, de 16.10.2025 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 636410/2025 - a Caixa Econômica Federal, em 16.10.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - RJ - Registro de Títulos e Documento - Referente ao Registro nº. 241588 - Protocolo nº 292941, extraída em 25.11.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ELTON DO NASCIMENTO OLIVEIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 08 de abril de 2026.- **SELO: EFCC28460SDN.** - Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves. Escrevente - Matr.94/19134. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelaio Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 198.413, de 16.10.2025 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 15.01.2026, 16.01.2026 e 19.01.2026 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ELTON DO NASCIMENTO OLIVEIRA**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, esta 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, 08 de abril de 2026. **SELO: EFCC28461HJM-** Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves. Escrevente - Matr.94/19134. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelaio Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 200.723 de 13.04.2026.- Por requerimento firmado em 10.02.2026, 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

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJQ9A-3SQ44-YUAWX-Y5L2P>



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: 64364 / CNM: 093401.2.0064364-70 / Recibo: 211377 / Data da Certidão: 04/05/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0064364-70

MATRÍCULA
64.364

FICHA
03

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

00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1826/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), ELTON DO NASCIMENTO OLIVEIRA, 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: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\$ 170.487,27. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174926041307357, em 13.04.2026.- São Gonçalo, 29 de abril de 2026.- **SELO: EF77337ANQ**
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/GJQ9A-3SQA4-YUAWX-Y5L2P>