



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: 62572 / CNM: 093401.2.0062572-14 / Recibo: 206726 / Data da Certidão: 12/11/2025.

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, 12 de novembro de 2025. 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 | Pmcvm: 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

EFAC 68265 FNC

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/RCTL3-UMS3K-LSQ6V-97WTA>



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: 62572 / CNM: 093401.2.0062572-14 / Recibo: 206726 / Data da Certidão: 12/11/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.572

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Imóvel: Rua Fialho de Almeida nº 115 CASA BASE, Itaúna, zona urbana, 1º distrito, deste município, inscrito na PMSG sob o nº 352780-000, correspondendo a fração ideal de: 68,74/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 4,50m de frente para Rua Fialho de Almeida, 5,45m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 115 casa 02, 13,25m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 3,80m 2º com 0,95cm e o 3º com 8,50m confrontando nesses alinhamentos com servidão de uso comum a todas as unidades e 12,30m do lado esquerdo confrontando com o lote, 483.- **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES**, mede 3,00m de frente para Rua Fialho de Almeida; 4,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 115 casa 05; 24,40m do lado direito em 05 alinhamentos o 1º com 3,80m, 2º com 0,95cm, 3º com 16,20m, 4º com 1,45m e o 5º com 2,00m confrontando nos 1º, 2º e parte do terceiro alinhamentos com a fração do imóvel, 115 casa 01 no 3º alinhamento em parte e o 4º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 115 casa 03 no 5º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 115 casa 04 e 24,40m do lado esquerdo em 05 alinhamentos o 1º com 3,80m, 2º com 0,95cm 3º com 16,20m 4º com 1,45m e 5º com 2,00m confrontando nos 1º, 2º e parte do terceiro alinhamentos com a fração do imóvel, 115 casa base no 3º alinhamento em parte mais o 4º alinhamento confrontando com a fração do imóvel do imóvel, 115 casa 02 no 5º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 115 casa 06.- Cujo o terreno designado pelo lote 482, do loteamento Bairro Itaúna, no seu todo mede: 12,00m de frente para Rua Fialho de Almeida, antiga Rua 10, 12,00m nos fundos, onde confronta com o lote 493, do lado direito 30,00m, onde confronta com o lote 481 e do lado esquerdo 30,00m, onde confronta com o lote 483, com área de 360,00m².- **PROPRIETÁRIOS: CONSTRUSOUZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Travessa Juventina Conceição nº 35, Rocha, nesta cidade, CNPJ nº 27.290.484/0001-43. Registro Anterior: R:03/Matrícula 7.536, fls. 42, Livro 2/Z, em 20.09.2018, deste registro. - São Gonçalo, 10 de julho de 2019 -

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Escritor
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro

Escritor Autorizado
Mat. 94/00878

Verificação de Assinatura
Imóvel: 115
Mat. 94/00878

AV:01 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO- (correto CNPJ) - Averba-se que o correto número do CNPJ da empresa CONSTRUSOUZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, é: 27.920.484/0001-43, e não como por equívoco constou. São Gonçalo, 10 de julho de 2019.-

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Escritor
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
Mat. 94/00878

Verificação de Assinatura
Imóvel: 115
Mat. 94/00878

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



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, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62572 / CNM: 093401.2.0062572-14 / Recibo: 206726 / Data da Certidão: 12/11/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.572

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:02 - COMPRA E VENDA – Prot. 172.776 de 04.10.19.- Por instrumento particular de 30.09.19, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CHARLES DE SOUZA RAMOS**, brasileiro, nascida em 28/06/1974, ajudante de hidrojato, RG nº 104864103, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/09/2009, CPF 056.617.557-67, solteiro e **ANGELA CRISTINA AZEREDO DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 08/07/1976, do lar, RG nº 104701784, expedida pelo DETRAN/RJ em 23.12.1992, CPF 012.953.117-04, divorciada, ambos residentes na R Santa Rita Durão, 1059, Fazenda dos Mineiras em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 124.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 11.485,00, desconto concedido pelo FGTS, **R\$ 13.315,00, recursos da conta vinculada do FGTS**, e R\$ 99.200,00, mediante financiamento, adquiriram de **CONSTRUSOUZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede à Travessa Juventina Conceição nº 35, Rocha, nesta cidade, CNPJ nº 27.920.484/0001-43, (BIB nºs 0174919101151854, gerado em 11.10.19), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 3915/19, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 124.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 11 de outubro de 2019.- **SELO: EDFI13533TEE**

Digitado por

Cátia Dias da Silva

Escrevente

Mat. 94/04991

O Autorizado

Vanderley Moraes Luz

Francisco José Monteiro Substituto Legal

Escrevente Autorizado

Mat. 94/00878

R:03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 172.776 de 04.10.19.- Pelo mesmo instrumento acima, os devedores fiduciantes, **CHARLES DE SOUZA RAMOS**, e **ANGELA CRISTINA AZEREDO DE OLIVEIRA**, 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\$ 99.200,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 566,37 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: Tabela 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: 01.11.19.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, 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 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 esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 124.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 11 de outubro de 2019.- **SELO: EDFI13533JXA**

Digitado por

Cátia Dias da Silva

Escrevente

Mat. 94/04991

O Autorizado

Vanderley Moraes Luz

Francisco José Monteiro Substituto Legal

Escrevente Autorizado

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado

Mat. 94/00878

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCTL3-UMS3K-LSQ6V-97WTA>

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, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62572 / CNM: 093401.2.0062572-14 / Recibo: 206726 / Data da Certidão: 12/11/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0062572-14

MATRÍCULA
62.572

FICHA
02

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

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 196.812 de 23.06.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 601936/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 20.06.2025 acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 240518 e protocolo nº 291836 em 04.07.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) acidificante(s) **CHARLES DE SOUZA RAMOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALÍCIA. - Valor base de cálculo R\$ 3.409,97. São Gonçalo, 02 de outubro de 2025. **SELO: EEZP37538PLI**. Digitado por Rose da Motta-Escreveinte Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 196.812 de 23.06.2025- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 601936/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 20.06.2025 acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 240518 e protocolo nº 291836 em 04.07.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) acidificante(s) **ANGELA CRISTINA AZEREDO DE OLIVEIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALÍCIA. - Valor base de cálculo R\$ 3.409,97. São Gonçalo, 02 de outubro de 2025. **SELO: EEZP37539DPY**. Digitado por Rose da Motta-Escreveinte Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

AV:06- **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 196.812 de 23.06.20. Por Editais Eletrônicos de nºs 1657/2025, 1658/2025, 1659/2025, publicados em 21.07.2025, 22.07.2025 e 23.07.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **CHARLES DE SOUZA RAMOS** e **ANGELA CRISTINA AZEREDO DE OLIVEIRA**, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:12, 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, 02 de outubro de 2025. **SELO: EEZP37540SCQ**. Digitado por Rose da Motta- Escrevente 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCTL3-UMS3K-LSQ6V-97WTA>

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, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62572 / CNM: 093401.2.0062572-14 / Recibo: 206726 / Data da Certidão: 12/11/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0062572-14

MATRÍCULA
62.572

FICHA
02-V

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

AV:07 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot.198.582, de 29.10.2025.- Por Ofício 601936/2025, de 29.10.2025, acompanhado do requerimento de consolidação de propriedade, firmado em 29.10.2025, 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), **CHARLES DE SOUZA RAMOS e ANGELA CRISTINA AZEREDO DE OLIVEIRA**, 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:03, 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\$ 130.772,80.-O ITBI foi pago pela guia nº 5192/2025.-Valor base de cálculo R\$ 130.772,80.-BIB nº 0174925102956096 e 0174925102958102.-São Gonçalo, 10 de novembro de 2025.-SELO: **EFAC68059TPQ**.-Digitado por Fatima Daflon de Souza Diniz - Escrevente autorizado, Mat 94/880.- 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