Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Oficio de São Gonçalo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Celso Jorge Fernandes Belmiro
Responsável pelo Expediente
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 22356 / CNM: 093401.2.0022356-91 / Recibo: 216399 / Data da Certidão: 21/10/2026.

CERTIDÃO

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 matricula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 21 de outubro de 2026. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto legal, 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$ 0,00 | Fetj: R$ 0,00 | Fundperj: R$ 0,00 | Funperj: R$ 0,00 | Funarpen: R$ 0,00 | Pmcmv: R$ 0,00.
Funpgalerj: R$ 0,00 | Funpgt: R$ 0,00 | Fundacpguerj: R$ 0,00 | Iss: R$ 0,00 | Selo: R$ 0,00 | Total: R$ 0,00.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFER 99072 OBU
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/22PXS-UZ7UE-THBDX-UBS7A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Oficio de São Gonçalo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Celso Jorge Fernandes Belmiro
Responsável pelo Expediente
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 22356 / CNM: 093401.2.0022356-91 / Recibo: 216399 / Data da Certidão: 21/10/2026.

CNM: 093401.2.0022356-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 22.356 | FICHA 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO 4.º OFÍCIO

IMÓVEL: Travessa Fonseca Ramos nº 260, aptº 303, com divisões internas para moradia de uma só família, inscrito na PMSG sob o nº121. 173-9, com direito a uma vaga de garagem, e a fração ideal de 1/ 12 do terreno designado por lote nº 06, que mede 12,00m de frente e de fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando na = frente com a dita Travessa, nos fundos com os lotes 1 e 2, onde= se encontram os prédios 351 e 393, respectivamente, ambos com = frente para a rua General Antonio Rodrigues, à direita com o lote 05, hoje prédio 270 e à esquerda com o lote 07, hoje prédio = 250.- PROPRIETÁRIO: RYDE ENGENHARIA LIMITADA, com sede na Avenida Graça Aranha nº 174, sala 607, CGC nº 27.715.176/0001-86.- REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 14.690,R-02 - 3ª Circunscrição.- São = Gonçalo, 14 de novembro de 1.984.-.-.-

Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Oficio de São Gonçalo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Celso Jorge Fernandes Belmiro
Responsável pelo Expediente
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 22356 / CNM: 093401.2.0022356-91 / Recibo: 216399 / Data da Certidão: 21/10/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/22PXS-UZ7UE-THBDX-UBS7A

CNM: 093401.2.0022356-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 22.356 | FICHA 01 VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO 4.º OFÍCIO

calculadas segundo o PES e pelo sistema de amortização SIMC,= com juros à taxa nominal de 9,800% ao ano e efetiva de 10,252% ao ano, tendo a primeira prestação vencimento em 30 dias da data do contrato.- Valor da cousa: Cr$41.752.210,50 equivalente= à 3.150,00000 UPC's-BNH.- São Gonçalo, 14 de novembro de 1984.-

O Téc. Jud. Jur. Autº:

R:03 COMPRA E VENDA - Prot. 55.358.- Por Instrumento Particular de 28.01.87, que fica arquivado, Roberto Knosel e s/m Regina Maria Martins Knosel, brasileiros, comerciantes, casados em comunhão parcial de bens, CIs. 83.013.875-5 e 05.832.482-0 do IFP/RJ de 12.07.78 e 05.08.80, CPF-345.503.637/53 e 502.395.207/00, residentes a rua Fonseca Ramos, nº 260, neeta cidade, por COMPRA e pelo preço de Cz$ 308.798,93, adquiriram de Milton Temistocles, antes qualificado, o imovel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 22 de dezembro de 1987.-

O Téc. Jud. Jur. Autº.

Av:04 SUB-ROGAÇÃO - Prot. 55.358.- Por Instrumento Particular de 28.01.87, que fica arquivado, Roberto Knosel e S/m Regina Maria Martins Knosel, já qualificados, foram subrogados por Milton Temistocles, antes qualificados nos direitos e obrigações decorrentes da hipoteca objeto do R:02, obrigando-se a pagarem a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL_CEF., também antes qualificada, o saldo restante da dívida de Cz$ 308.798,93, no prazo de 252 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cz$.... 1.850,13, calculadas pelo PES/SIMC, a taxa nominal de juros de 9,8% aça., e efetiva de 10,25238% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 28.02.87.- Valor da cousa: Cz$ 335.160,00. São Gonçalo, 22 de dezembro de 1987.-

O Téc. Jud. Jur. Autº.

AV:05 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 138.673 de 26.01.2012.- Por documento particular de 14.08.1997, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2012.-

Eu ..., e eu, Autorizado subscrevo -

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luiz
Escrevente Substituto

(R).1 ato RS006289 TZK

"CONTINUA NA FICHA 02"

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Oficio de São Gonçalo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Celso Jorge Fernandes Belmiro
Responsável pelo Expediente
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 22356 / CNM: 093401.2.0022356-91 / Recibo: 216399 / Data da Certidão: 21/10/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/22PXS-UZ7UE-THBDX-UBS7A

CNM: 093401.2.0022356-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 22.356 | FICHA 02

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:06 – **COMPRA E VENDA** - Prot. 138.674 de 26.01.2012.- Por escritura o cartório do 4º Oficio desta comarca, livro 441, fls. 183, ato nº 090 de 30.04.1998, **MARIA MEDEIROS FERREIRA GUIMARÃES,** técnico industrial, **LEONEL FERREIRA GUIMARÃES,** professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das CIs nºs 08522539-9 e 310996, expedidas pelo IFP/RJ., e MM em 27.11.87 e 13.11.81 e inscritos no CPF/MF sob os nºs 111.174.356/87 e 676.009.057-87, residentes na Rua David Alves, nº 136, Mutuá, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R$ 472,00, adquiriram de ROBERTO KNOSEL e sua mulher REGINA MARIA MARTINS KNOSEL, já qualificados, residentes atualmente na Rua 01, quadra 590, Jardim Atlântico, Itaipuaçú, Niterói/RJ., o imóvel objeto desta matrícula.- Valor base de cálculo dos emolumentos R$ 42.412,30, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2012.-
Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____
Ana Paula da S. N. Martins
Aux. Cartório
Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto
(R).1 ato RS806290 OJJ

R:07 – **COMPRA E VENDA** – Prot. 139.371 de 26.03.2012.- Por instrumento particular de 23.03.2012, com força de escritura pública, que fica arquivado, **THIAGO SOUSA DOS SANTOS,** brasileiro, solteiro, nascido em 12.01.1985, técnico eletric, eletron, tele, portador da C.I. nº 03280765760, expedida pelo CNH/RJ em 17.08.2006 e do CPF nº 108.376.147-16, residente e domiciliado na Rua Tenente Guaranis, 96, Estrela do Norte, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R$ 165.000,00, adquiriu de LEONEL FERREIRA GUIMARÃES, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 28.04.1960, militar, portador da C.I. nº 310996, expedida pela MB/RJ em 16.05.2006 e do CPF 676.009.057-87 e sua mulher MARIA MEDEIROS FERREIRA GUIMARÃES, brasileira, nascida em 28.02.1940, do lar, portadora da C.I. nº 085225399, expedida pelo DIC/RJ em 25.08.2008 e do CPF nº 111.174.356-87, residentes e domiciliados na Rua Fonseca Ramos, nº 260/303, Estrela Norte, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 1568/2012, no valor de R$ 3.300,00, e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R$ 165.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 03 de abril de 2012.-
Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____
Ana Paula da S. N. Martins
Aux. Cartório
Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto
(R).1 ato RS807218 DLQ

R:08 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 139.371 de 26.03.2012.- Pelo mesmo instrumento constante do R:07, o devedor fiduciante, THIAGO SOUSA DOS SANTOS, já qualificado, 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

"CONTINUA NO VERSO"

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Oficio de São Gonçalo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Celso Jorge Fernandes Belmiro
Responsável pelo Expediente
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 22356 / CNM: 093401.2.0022356-91 / Recibo: 216399 / Data da Certidão: 21/10/2026.

CNM: 093401.2.0022356-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 22.356 | FICHA 02 VERSO

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

valor de R$ 145.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R$ 1.620,41 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 9,5690% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 10,0000% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 23.04.2012.- Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2°, 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, 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$ 176.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 03 de abril de 2012.-

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Ana Paula da S.N. Martins
Adx. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R).1 ato
RS007219 OAC

AV: 09 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 162.061, de 14.11.16.- Por instrumento particular de 08.06.16, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal – CEF, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária objeto do R:08, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 14 de dezembro de 2016.-
SELO: EBWI21835WEH.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE IL. BÓTICA

Fatima Dayon de Souza
Escrevente
Mat. 94/880

AV:10 - **CASAMENTO** - Prot. 174.563 de 05.06.2020.- Por certidão do RCPN do 4º Distrito da 1ª Circunscrição desta comarca, Livro BAUX-00060, fls. 119, nº 18.617, instruída de requerimento que ficam arquivados, averba-se o **CASAMENTO** de THIAGO SOUSA DOS SANTOS com LUCIENE VIEIRA MADEIRA, realizado pelo regime da **comunhão parcial de bens** em 11.05.2013, continuando ela assinar o mesmo nome: **LUCIENE VIEIRA MADEIRA**.- São Gonçalo, 24 de junho de 2020.- **SELO: EDLG30664IOJ.**

Digitado por _____ e eu, Autorizado _____

Escrevente
Mat. 94/02991

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/008.8

R:11 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 174.562 de 05.06.2020.- Por instrumento particular firmado em 06.05.2020, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JOAO GABRIEL FARIAS CAMPOS DE SOUZA,** solteiro, maior, capaz empresário sócio, brasileiro, portador da cédula de identidade RG numero 29.634.164-7 DETRAN/RJ, emitido em 18/01/2018, CIC 168.330.737-24, filho de Jorge Antonio Campos de Souza e Lea Farias Moura de Lima,

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/22PXS-UZ7UE-THBDX-UBS7A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Oficio de São Gonçalo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Celso Jorge Fernandes Belmiro
Responsável pelo Expediente
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 22356 / CNM: 093401.2.0022356-91 / Recibo: 216399 / Data da Certidão: 21/10/2026.

CNM: 093401.2.0022356-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 22.356 | FICHA 03

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

residente e domiciliado a Rua Zacarias de Almeida nº 321, Porto Novo, São Gonçalo – RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R$ 287.500,00, adquiriu de Thiago Sousa dos Santos, técnico eletrônico, brasileiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH numero 03280765760 DETRAN/RJ, emitido em 10/07/2019, CIC 108.376.147-16, filho de Jair Nunes dos Santos e Maria de Lourdes Sousa dos Santos, neste ato autorizado nos termos do artigo 1647, inciso I, do Código Civil Brasileiro, por sua cônjuge Luciene Vieira Madeira, assistente social, brasileira, portadora da Carteira Nacional de Habilitação numero 04988388486 Detran/RJ, em 03/02/2020, CIC 095.049.027-07, filha de Nilson Madeira e Dionisia Vieira Madeira, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados a Rua Tenente Guarani nº 96, Estrela do Norte, São Gonçalo – RJ, (BIB nº 0174920061833631, 0174920062252476, 0174920062214473, 0174920062236482 e 0174920062236482), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 1726/2020, valor base de cálculo dos emolumentos R$ 320.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 24 de junho de 2020.- **SELO: EDGL30665TKT**
Digitado por Caio Dias de Sá Escrevente Mat. 94/04991 O Autorizado
Francisco José Monteiro Escrevente Autorizado Mat. 94/00878

R:12 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 174.562 de 05.06.2020.- Pelo mesmo instrumento acima **JOAO GABRIEL FARIAS CAMPOS DE SOUZA,** já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, ao credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Iara, Osasco/SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R$ 220.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R$ 2.058,40 (com encargos), taxa de juros nominal a.a 7,16% e efetiva a.a 7,40%, calculadas pelo sistema de Amortização: SAC, vencendo o primeiro encargo mensal em 06.06.2020.- Prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento da última prestação e encargo mensal não pagos, 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 Avaliação R$ 320.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 24 de junho de 2020.- **SELO: EDLG30666TQB.**
Digitado por Caio Dias de Sá Escrevente Mat. 94/04991 O Autorizado
Francisco José Monteiro Escrevente Autorizado Mat. 94/00878

AV: 13 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)** - Prot. 200.715, de 13.04.2026 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Oficio nº 690847/2026 - Caixa Econômica Federal, em 13.04.2026, acompanhado da Certidão do

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/22PXS-UZ7UE-THBDX-UBS7A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Oficio de São Gonçalo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Celso Jorge Fernandes Belmiro
Responsável pelo Expediente
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 22356 / CNM: 093401.2.0022356-91 / Recibo: 216399 / Data da Certidão: 21/10/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0022356-91

MATRÍCULA 22.356 | FICHA 03-V

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

Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 243154 - Protocolo nº 294594, em 26.06.2026, e averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JOÃO GABRIEL FARIAS CAMPOS DE SOUZA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:12, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 18 de setembro de 2026.- **SELO:EFER97240WMS**.- Digitado por Fatima Daflon de Souza Diniz, Mat 94/880.- Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - - - - - - - - - -

AV:14 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 200.715, de 13.04.2026, por Edital Eletrônico das publicações em 07.07.2026, 08.07.2026 e 09.07.2026, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JOÃO GABRIEL FARIAS CAMPOS DE SOUZA**, já qualificado, 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, 18 de setembro 2026. **SELO:EFER97241DKW**.- Digitado por Fatima Daflon de Souza Diniz - Escrevente, Mat 94/880.- Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - - - - - - - - - -

AV:15 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 202.940, de 25.09.2026.-Por Oficio 690847/2026, de 24.09.2026, acompanhado do requerimento de consolidação de propriedade, firmado em 24.09.2026, pelo credor fiduciário o **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor(as) fiduciante(s), **JOÃO GABRIEL FARIAS CAMPOS DE SOUZA**, já qualificado(s), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:12, desta matrícula, sem que a(os) mesma(os) tenham 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 do referido **BANCO BRADESCO S/A**,.-Valor declarado: R$ 320.000,00.-O ITBI foi pago pela guia nº 4705/2026.-Valor base de cálculo R$ 320.000,00.-BIB nº 0174926092518955.- São Gonçalo, 07 de outubro de 2026.-**SELO:EFER98299QDD**.- Digitado por Fatima Daflon de Souza Diniz - Escrevente, Mat 94/880.- Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- -

AV:16 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Procede-se a presente averbação, com fulcro no artigo 213, I, da Lei nº 6.015/73, para que fique retificado no AV:13 supra, que o correto nome da credora fiduciária como sendo: **BANCO**

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/22PXS-UZ7UE-THBDX-UBS7A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Oficio de São Gonçalo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Celso Jorge Fernandes Belmiro
Responsável pelo Expediente
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 22356 / CNM: 093401.2.0022356-91 / Recibo: 216399 / Data da Certidão: 21/10/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0022356-91

MATRÍCULA 22.356 | FICHA 04

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

BRADESCO S/A,.- São Gonçalo, 21 de outubro de 2026.- 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/22PXS-UZ7UE-THBDX-UBS7A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar