



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: 23022 / CNM: 093401.2.0023022-33 / Recibo: 214276 / Data da Certidão: 05/08/2026.

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, 05 de agosto 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 | Pmcvm: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFEA 95307 MWB

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/RKU88-XK53M-NSWXC-DW2K7>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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: 23022 / CNM: 093401.2.0023022-33 / Recibo: 214276 / Data da Certidão: 05/08/2026.

CNM: 093401.2.0023022-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

23.022

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 4.º OFÍCIO

IMÓVEL: Rua Sineida Barros, nº 104, Bairro São Miguel, 1º distrito, 1º distrito deste Município, em zona urbana, compreendendo - casa para residência, bem como, as benfeitorias e servidões nele construídas e o respectivo terreno próprio nº 12, do - Bairro São Domingos, que mede: 14,40 metros de frente; 15,30 metros de fundos, 18,60 metros do lado direito e 18,35 me - tros do lado esquerdo, com a área de 274,50m2, confrontando - na frente com a dita rua; nos fundos e pelo lado direito com terras de Miguel Guerreiros; do lado esquerdo com o lote 13, de Luiz Nanci, ou sucessores. Imóvel esse inscrito na PMSG - sob o número 017740-2 e Log. 1266-6. Proprietária: ODETE - MARQUES CASTANHEIRA, brasileira, viúva, do lar, residente na rua Sineida Barros, 104, nesta cidade, Id. nº 955.893-IPF., de 11.01.68, CPF 358.317.407/06, Registro Anterior: Nº 8500, fls. 575 - Livro 3/J - 3ª Circunscrição. São Gonçalo, 12 de fevereiro de 1.985. - - - - -

Tec. Jud. Jur. Autº

O Oficial

Diá. Celso Maria Steele Rodrigues

R-01 COMPRA. Por escritura do 2º Ofício de São Gonçalo, Livro 544 fls. 152vº de 10.05.1983, ANTONIO CARLOS TERRA, brasileiro, comerciante, casado em comunhão de bens com Edna Maria Felix Terra, residente na rua Waldomiro Antunes, 1.100, Colubandê, nesta cidade, portador da Id. nº 3.005462 do IPF de 5.3.74 e CPF 306.339.407/63, por compra e pelo preço de cr\$ 650.000,- adquiriu da proprietária, acima qualificada, o imóvel supra-matriculado. São Gonçalo, 12 de fevereiro de 1.985. - - - - -

Tec. Jud. Jur. Autº

R-02 Protocolo nº 54.579. Por escritura do 2º Ofício de São Gonçalo, livro 611, fls. 146vº, de 18 de fevereiro de 1.987, EDUARDO DE MELLO MELLO, brasileiro, comerciante, casado pe - lo regime de comunhão de bens com Marie Helena de Costa Mel - lo, residente na rua Francisco Coelho, 255, Pita, nesta - cidade, id. TE. 15.481, de 86ª Zona, 52ª Seção, SG., de - 31.3.72, CPFME444.567.197/53, por compra e pelo preço de - cr\$ 8.000,00, adquiriu de ANTONIO CARLOS TERRA, antes que - lificado, e sua mulher EDNA MARIA FELIX TERRA, brasileira, do lar, id. 3.005.462, do IPF., de 5.3.74, id. id. 81.28 8.464-1, de 27.04.81 e CPFME 306.339.407/63, o imóvel supra - matriculado. São Gonçalo, 04 de novembro de 1.987. - - - - -

Tec. Jud. Jur. Autº

VIDE VERSO.

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 164 - CENTRO - SÃO GONÇALO - TELEFONE 712 - 1359

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKU88-XK53M-NSWXC-DW2K7>

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 de São Gonçalo-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: 23022 / CNM: 093401.2.0023022-33 / Recibo: 214276 / Data da Certidão: 05/08/2026.

CNM: 093401.2.0023022-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
23.022

FICHA
01
VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 4.º OFÍCIO

R:03 – COMPRA E VENDA - Prot. 114.795, de 14.11.06.- Por escritura do cartório do 4º Ofício desta comarca, livro 518, fls. 186/87, Ato 147, de 17.06.05, **MÁRCIA VIANNA DE MATTOS BARBOSA**, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **CARLOS ALEXANDRE BARBOSA**, publicitária, residente nesta cidade, à Av. Maricá, nº 662, Galo Branco, CI nº 09.336.457-8, de 20.05.04, do DETRAN e CPF 026.483.457-79, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 20.000,00, adquiriu do espólio de **EDUARDO DE MELLO FILHO** e **MARIA HELENA DA COSTA MELLO**, brasileira, viúva, do lar, CI nº 06.160.324-7, de 26.03.99, do IFP e CPF 006.596.237-06, o imóvel objeto desta matrícula. Consta declarado a emissão da DOI.- São Gonçalo, 28 de novembro de 2006.-
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco P. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RJF31340 IZJ

R:04- COMPRA E VENDA - Prot. 129.406 de 20.04.10.- Por instrumento particular firmado em 20.04.10, com força de escritura pública, que fica arquivado, **PAULA NUNES BASTOS**, brasileira, casada no regime da comunhão parcial de bens, nascida em 05.03.71, auxiliar de escritório, portadora da C.I nº 08791120-2, expedida por SSP-RJ em 19.05.06, CPF nº 014.235.647-66 e seu marido **SILVIO TERRA BASTOS**, brasileiro, nascido em 14.01.80, propagandista, portadora da C.I nº 10751357-4, expedida por DETRAN-RJ em 08.08.05, CPF nº 082.507.947-02, residentes e domiciliados na Av. Augusto Ruschi nº 45, bl. 12 aptº 604, Colubandê, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 120.000,00, sendo pago da seguinte forma: **R\$ 14.564,84, recursos da conta vinculada do FGTS** e R\$ 105.435,16, mediante financiamento, adquiriram de Carlos Alexandre Barbosa, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, nascido em 19.05.69, publicitário, portador da CNH nº 00142461663, expedida por DETRAN-RJ em 09.10.06, CPF nº 917.784.847-00 e sua mulher Márcia Vianna de Mattos Barbosa, já qualificada, residentes e domiciliados na Rua Sineida Barros nº 104, São Miguel, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela DARM guia nº 1223/10, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 120.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 28 de abril de 2010.-
Digitado por _____ O Autorizado _____

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RPE17642 KNB

R:05- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 129.406 de 20.04.10.- Pelo mesmo instrumento constante do R:04, os devedores fiduciários, **PAULA NUNES BASTOS** e seu marido **SILVIO TERRA BASTOS**, 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\$ 105.435,16, para pagamento no prazo de 360
Continua no verso



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 23022 / CNM: 093401.2.0023022-33 / Recibo: 214276 / Data da Certidão: 05/08/2026.

CNM: 093401.2.0023022-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

23.022

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.105,43 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 8,5563% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8,9001% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 16.05.10.- Época para recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula sexta.- 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, os devedores fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários 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\$ 121.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 28 de abril de 2010.- Digitado por Gábia Fries da Silva -
O Autorizado Vanderley Moraes Luz (R). 1 ato
Escritor Autorizado RPE17643 QUJ



Av:06 - **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 162.106, de 21.11.2016 - Por instrumento particular de 17.11.2016, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária objeto do R:05, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 28 de dezembro de 2016. **SELO: EBWP07496BIN**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo Vanderley Moraes Luz

Aurea Aparecida Rodrigues

Escritor

Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz

Escritor Autorizado

Mat. 94/00878

Substituto Legal

Mat. 94/00878

R:07 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 188.359 de 15.09.2023.- Por Cédula de Crédito Bancário, nº 0010388209, emitida em São Paulo em 25.08.2023, os devedores fiduciários, **PAULA NUNES BASTOS**, filha de Maria Nunes Graça da Silva e Ary José da Silva, brasileira, professora, portadora do documento de identificação RG nº 08791120-2 - SSP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 014.235.647-66, com endereço eletrônico não informado, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 16/02/2006, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **SILVIO TERRA BASTOS**, filho de Lyra Terra Bastos e Antonio Luiz Bastos, brasileiro, coordenador comercial, portador do documento de identificação RG nº 10751357-4 - DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 082.507.947-02, com endereço eletrônico: bastos.silvio@gmail.com, residentes e domiciliados na Avenida José Gonçalves, nº 834, José Gonçalves, Armação dos Búzios/RJ, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2235 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor total de R\$ 104.488,64, para pagamento no prazo de 240 meses. Valor estimado da parcela R\$ 1.683,23. Juros

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/RKU88-XK53M-NSWXC-DW2K7>

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 de São Gonçalo-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: 23022 / CNM: 093401.2.0023022-33 / Recibo: 214276 / Data da Certidão: 05/08/2026.

CNM: 093401.2.0023022-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

23.022

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

remuneratórios efetivos de 1.4499% ao mês e 18.8561% ao ano. Capitalização de juros: mensal.- Vencimento da 1ª parcela: 25.10.2023.- Encargos Moratórios: juros 1% ao mês (ii) multa 2%. Custo efetivo total - CET: 20.15% ao ano.- Prazo de carência para intimação: 30 dias.- Valor da avaliação para a venda em público leilão: R\$ 315.000,00. Prazo de carência para intimação: 30 dias.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 30 de outubro de 2023. **SELO: EPT21655ATO.**

Digitado por O Autorizado

Catão Dias da Silva

Escrevente

Mat. 94/04991

Francisco José Monteru

Substituto Legal

Mat. 94/00878

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA)** - Prot. 200.180, de 06.03.2026. - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 679211/2026 - Banco Santander (BRASIL) S/A, em 06.03.2026, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 242789- Protocolo nº 294214 em 23.05.2026, averba-se ter sido **POSITIVA** a **NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **PAULA NUNES BASTOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:07, 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, 24 de junho de 2026. **SELO: EFDJ99313QPG.** Digitado por Rose da Motta- Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:09 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA)** - Prot. 200.180, de 06.03.2026. - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 679211/2026 - Banco Santander (BRASIL) S/A, em 06.03.2026, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 242789- Protocolo nº 294214 em 27.05.2026, averba-se ter sido **POSITIVA** a **NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **SILVIO TERRA BASTOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:07, 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, 24 de junho de 2026. **SELO: EFDJ99314MNR.** Digitado por Rose da Motta- Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKU88-XK53M-NSWXC-DW2K7>

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, São Gonçalo / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 23022 / CNM: 093401.2.0023022-33 / Recibo: 214276 / Data da Certidão: 05/08/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0023022-33

MATRÍCULA
23.022

FICHA
03

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

AV:10 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 202.014 de 16.07.2026.-
Por requerimento firmado em 15.07.2026, pela credora fiduciária,
BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Av. Presidente Juscelino
Kubitschek n°s 2235 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ n° 90.400.888/0001-42,
acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia n°
2075/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular
intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), PAULA NUNES
BASTOS e SILVIO TERRA BASTOS, 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:07, 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 do referido
BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Valor: R\$ 315.000,00. Consulta de
indisponibilidade negativa de bens n° 0174926071638458, em
16.07.2026.- São Gonçalo, 04 de agosto de 2026.- **SELO: EFEA95250GUY**
Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião
Substituto, matrícula n°: 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/RKU88-XK53M-NSWXC-DW2K7>