



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: 63834 / CNM: 093401.2.0063834-11 / Recibo: 204097 / Data da Certidão: 14/08/2025.

### 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 matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 14 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 34967 RRJ**

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/ARVBU-PP2VP-BBJ7R-TJLVM>

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





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: 63834 / CNM: 093401.2.0063834-11 / Recibo: 204097 / Data da Certidão: 14/08/2025.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

63.834

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 Cristalina, nº 50 casa ~~04~~, edificado no lote 09 da quadra 135, zona urbana, 1º Distrito, inscrito na PMSG sob o nº 801313-004, com área de uso exclusivo de 116,75m² e com a fração ideal de 73,95/360,00 avos, que mede em seu uso exclusivo: 5,75m de frente para a Servidão de uso comum aos N's 50 C/03, C/04 e C/05, que por sua vez dá acesso a Rua Cristalina, 5,75m nos fundos confrontando-se com o lote 8, pelo lado direito 7,65m confrontando-se com a fração do N° 50 C/03, e pelo lado esquerdo 7,65m confrontando-se com a fração do N° 50 C/05. **PARTES COMUNS:** Servidão de uso comum aos N°s 50 C/03, C/04 e C/05, que mede: 2,40m de frente para a Rua Cristalina, 3,95m nos fundos confrontando-se com a vala existente, 32,36m pelo lado direito em 05 alinhamentos: o 1º com 14,25m e o 2º com 1,95m ambos confrontando-se com a fração do N° 50 C/02, o 3º com 11,58m confrontando-se com as frações dos N°s 50 C/03 e C/04, o 4º com 0,40m e o 5º com 4,18m ambos confrontando-se com a fração do N° 50 C/05, e pelo lado esquerdo 30,00m confrontando-se com o lote 10. Perfazendo uma área de 101,04m². Cujo terreno no seu todo mede: 12,00m de largura na frente para a Rua Cristalina, 12,00m de largura nos fundos, confrontando com uma vala, 30,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados confrontando do lado direito com o lote 8, e pelo lado esquerdo com o lote 10, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: J ROBERTO DA SILVA IMÓVEIS E REFORMA - ME**, com sede estabelecida na Avenida Dr. Eugênio Borges, N° 853 loja 117, Bairro Arsenal, São Gonçalo/RJ, registrada no CNPJ N° 27.621.902/0001-00. **Registro Anterior:** R:05-(aquisição) e R:12-(Instituição de Condomínio), da Matrícula 62.018, deste registro. São Gonçalo, 24 de novembro de 2020.

Eu \_\_\_\_\_, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

*Cátia Elias da Silva*  
Escrevente  
Mat. 94/18472

*Francisco José Monteiro*  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 178.181, de 21.05.2021.- Por instrumento particular firmado em 08.04.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FABIO CARVALHO MATOSO**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, promotor de vendas, portador da cédula de identidade RG nº 20.956.399-8-DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob nº 119.287.897-30, e-mail: [fabiomatosoimoveis@gmail.com](mailto:fabiomatosoimoveis@gmail.com), residente e domiciliado em São Gonçalo/RJ, na Estrada da Covanca, nº 886, Mutuapira, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 210.000,00, adquiriu de J ROBERTO DA SILVA IMOVEIS E REFORMAS - ME, com sede em São Gonçalo/RJ, na Avenida Doutor Eugenio Borges, nº 853, Loja 117, Arsenal, inscrita no CNPJ sob nº 27.621.902/0001-00, (BIB nºs 0174921061019859, gerado em 10.06.2021), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 2051/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 210.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 14 junho de 2021.- **SELO: EDUB29416IBP.**

Digitado por *Cátia Elias da Silva* Autorizado  
Escrevente  
Mat. 94/04991

*Francisco José Monteiro*  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/00878

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/ARVBU-PP2VP-BBJ7R-TJLVM>



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





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: 63834 / CNM: 093401.2.0063834-11 / Recibo: 204097 / Data da Certidão: 14/08/2025.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**63.834**

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 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 178.181, de 21.05.2021.- Pelo mesmo instrumento acima, **FABIO CARVALHO MATOSO**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida confessada no valor de R\$ 164.920,00, para pagamento no prazo total de 360 meses em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.456,98, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, à taxa nominal de juros de 6,9000% a.a., correspondente a taxa efetiva de juros de 6,6909% a.a, com vencimento do primeiro encargo mensal em 08.05.2021.- Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias.- Valor da garantia fiduciária para efeito de venda em público leilão: R\$ 210.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento, São Gonçalo, 14 de junho de 2021.-

**SELO: EDUB29417CZA**

Digitado por

*Cátia Dias da Silva*  
Escrivente  
Mat. 94/04991

O Autorizado

*Francisco José Monteiro*  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/00878



**AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 189.464 de 07.12.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 436412/2023 - ITAÚ UNIBANCO S.A, em 05.12.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 233597, de 29.02.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a,a(s) referido(s),a,a(s) devedor(es),a,a(s) fiduciante(s) **FABIO CARVALHO MATOSO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 25 de junho de 2025.-

**SELO: EEXY28176BZL**.-

Eu, *Leticia Sant'Ana Monteiro*  
Escrivente  
Mat. 94/24722  
4º Ofício de São Gonçalo digitei, e eu, autorizado subscrevo

*Francisco José Monteiro*  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

**AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA** - Prot.189.464 de 07.12.2023.- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 03.04.2025, 04.04.2025 e 07.04.2025 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **FABIO CARVALHO MATOSO**, já qualificados, 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, 24 de junho de 2025

**SELO: EEXY28177MIS**.-

Eu, *Leticia Sant'Ana Monteiro*  
Escrivente  
Mat. 94/24722  
4º Ofício de São Gonçalo digitei, e eu, autorizado subscrevo

*Francisco José Monteiro*  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARVBU-PP2VP-BBJ7R-TJLVM



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

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 63834 / CNM: 093401.2.0063834-11 / Recibo: 204097 / Data da Certidão: 14/08/2025.

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0063834-11**

MATRÍCULA  
**63.834**

FICHA  
**02**

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

AV:05- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-** Prot. 197.167 em 17.07.2025, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-436412/2025 em 09.06.2025.- Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3125/2025 que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **FABIO CARVALHO MATOSO,** (BIB 017492507170898) 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 a mesma 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,** o imóvel objeto desta matrícula, em nome do referido **ITAÚ UNIBANCO S.A.** - Valor declarado R\$ 210.000,00. Valor base de cálculo R\$ 210.000,00. São Gonçalo, 11 de agosto de 2025. **SELO:EEZC34688PUC.** Digitado por Rose da Motta- Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878.-

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/ARVBU-PP2VP-BBJ7R-TJLVM>



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

