



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: 64269 / CNM: 093401.2.0064269-64 / Recibo: 211963 / Data da Certidão: 20/05/2026.

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, 20 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 | Pmcmv: 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

EFCP 78774 AKY

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/AZCMQ-C65BK-45Z8U-5BBZR>

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 Gonçalo / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64269 / CNM: 093401.2.0064269-64 / Recibo: 211963 / Data da Certidão: 20/05/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.269

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 Itaocara nº 366 APTº 501, zona urbana, 1º distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 842124-031, com a fração ideal de 43,49/1172,30 avos e área equivalente de 125,22m².- Pavimento 1º - térreo – **Partes comuns** – área de uso comum (garagem) do pavimento térreo medindo 4,00m de frente, confrontando com a Rua Itaocara; mais 74,00m, pelo lado esquerdo com os lotes 01, 03, 04, 05 e 06; 33,00m nos fundos, confrontando com os lotes 09, 10 e 11; 67,00m do lado direito, em dois alinhamentos, sendo o 1º com 37,00m e o 2º com 30,00m, confrontando com os lotes 14, 15, 16, 17, 18 e 19, perfazendo uma área edificada de 1.172,00m².- Pavimentos 2º, 3º, 4º e 5º (TIPO) – **Partes comuns** – área de circulação e escadas de acesso aos demais pavimentos. **Partes Exclusivas** – sendo os APARTAMENTOS divididos cada um em: dois quartos, sala, cozinha, um banheiro e área de serviço, os APARTAMENTOS 501 ao 510, contam ainda com terraço descoberto. **DA GUARDA DE VEÍCULOS:** O edifício dispõe de 30(trinta) 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 20 da quadra 69, do loteamento denominado "Bairro Trindade", no seu todo mede: 4,00m de frente para a Rua Itaocara, 33,00m nos fundos, confrontando com os lotes 09, 10 e 11, por 67,00m do lado direito em 02 alinhamentos, o 1º com 30,00m e o 2º com 37,00m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 19 e no 2º com os lotes 19, 18, 17, 16, 15 e 14, e 74,00m do lado esquerdo confrontando com os lotes 01, 03, 04, 05 e 06, com a área de 1.172,00m².- **PROPRIETÁRIA: SÃO MIGUEL ARCANJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, CNPJ 32.295.225/0001-09, situada na Av. Presidente Kennedy, nº 735, sl. 1014, Estrela do Norte, São Gonçalo/RJ.- **Registro anterior:** R:03/Matrícula 58.692, Livro 02, em 02.07.2014, deste registro.- São Gonçalo, 08 de abril de 2021.-

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrevente
Mat. 94/94991

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:01 – **INDISPONIBILIDADE** – Prot. 180.199 de 11.11.2021.- Por Ofício nº 1200/2021/OF, passado pelo cartório da 3ª Vara Cível de São Gonçalo, processo nº 0019244-63.2021.8.19.0004, extraído dos autos Procedimento Comum – Retificação ou Cancelamento de registro Imobiliário/registro de Imóveis, tendo como **Autor: THAIAD PINNA FELIX MARTINS PAVEZI**, Réu: **SÃO MIGUEL ARCANJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, decretou a **indisponibilidade** de bens, de **SÃO MIGUEL ARCANJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, proprietária do imóvel objeto desta matrícula. São Gonçalo, 04 de janeiro de 2022. **SELO: EDUB51647KVH.**

Eu Olávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/18472
Continua no verso

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 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/AZCMQ-C65BK-45Z8U-5BBZR>

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: 64269 / CNM: 093401.2.0064269-64 / Recibo: 211963 / Data da Certidão: 20/05/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.269

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:02 - **LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Prot. 180.917 de 04.01.2022.- Por requerimento firmado em 03.01.2022, acompanhado de sentença emitida em 16.12.2021 pela 3ª Vara Cível de São Gonçalo, processo nº 0019244-63.2021.8.19.0004, tendo como Autor: THAIAD PINNA FELIX MARTINS PAVEZI, e como Réu: SÃO MIGUEL ARCANJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, que ficam arquivados averba-se o levantamento da indisponibilidade, objeto da AV:01, tendo em vista o acordo entabulado entre as partes, São Gonçalo, 20 de janeiro de 2022. **SELO: EDUB528650CE**
Eu Cátia Dias da Silva, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco José Monteiro
Escrevente Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

R:03 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 183.066, de 24.06.2022.- Por instrumento particular firmado em 17.06.2022, com força de escritura pública, que fica arquivado, acompanhado de Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, firmado em 27.07.2022, **DIEGO CARNEIRO DE FARIAS**, brasileiro, autônomo e sua mulher, **NATÁLIA DE SOUZA FARIAS**, brasileira, professora, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 31/10/2020, portadores das cédulas de identidade RG nº 21.715.470-7-DETRAN/RJ e CNH nº 06509884050-DETRAN/RJ, inscritos no CPF sob nº 143.341.907-66 e 153.318.567-05, respectivamente, residentes e domiciliados em São Gonçalo/RJ, na Avenida Luiz Corrêa da Silva, nº 1069, Casa 2, Boaçu., por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 250.000,00, adquiriram de **SÃO MIGUEL ARCANJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ 32.295.225/0001-09, situada em Av. Presidente Kennedy, 735, Sl 1014 Lt1b, Estrela do Norte em São Gonçalo/RJ.- O imóvel objeto desta matrícula possui a **vaga de garagem nº 33**.- O ITBI foi pago pela guia nº 1926/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 233.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 05 de agosto de 2022.-

SELO: EDUB25378BCA.

Digitado por

Cátia Dias da Silva

Escrevente

Mat. 94/04991

O Autorizado

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00878

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 183.066, de 24.06.2022.- Pelo mesmo instrumento acima, **DIEGO CARNEIRO DE FARIAS**, e sua mulher, **NATÁLIA DE SOUZA FARIAS**, já qualificados, deram 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\$ 203.420,00, para pagamento no prazo total de 360 meses em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.212,33, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, à taxa nominal de juros de 9,2937% a.a., correspondente a taxa efetiva de juros de 9,7000% a.a, com vencimento do primeiro encargo mensal em 17.07.2022.- Prazo de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZCMQ-C65BK-45Z8U-5BBZR

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 Gonçalo / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64269 / CNM: 093401.2.0064269-64 / Recibo: 211963 / Data da Certidão: 20/05/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.269

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

carência para expedição da intimação: 30 dias.- Valor da garantia fiduciária para efeito de venda em público leilão: R\$ 265.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 05 de agosto de 2022. **SELO: EDUB25379RMK.**

Digitado por Carla Dias da Silva Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:05 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Procede-se a presente averbação de ofício para que fique acrescentando no R:03 (Compra e Venda), a filiação dos Compradores DIEGO CARNEIRO DE FARIAS, e-mail: fariasdiego13@gmail.com, Filiação: Katia Carneiro de Farias e Erbert José Alves de Farias e NATÁLIA DE SOUZA TORRES, e-mail: nataliasouza527@gmail.com, Filiação: Jacqueline de Souza Torres - São Gonçalo, 05 de agosto de 2022.-

Digitado por Carla Dias da Silva Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:06 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prot. 190.080 de 25.01.2024.- Averba-se na presente matrícula, que o instrumento particular de convenção de condomínio, firmado em 14.01.2023, referente ao CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM ITAOCARA II, sito à Rua Itaocara, nº 366, constituído, dentre outros, do apartamento objeto desta matrícula, foi devidamente registrado nesta circunscrição imobiliária sob o nº 723, Livro 3-Auxiliar, nesta data. O SELO de Fiscalização Eletrônico EETI18791YDZ vinculado ao presente ato, encontra-se aposto no registro nº 723 da respectiva Convenção de Condomínio. São Gonçalo, 15 de julho de 2024.

Eu Otávio Ladreia de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro

Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA) - Prot. 198.565, de 29.10.2025 - Protocolado OnLine: Sistema E-Intimação- Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 639968/2025 - a Caixa Economica Federal, em 28.10.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 241741 - Protocolo nº 293102, em 19.11.2025, averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **DIEGO CARNEIRO DE FARIAS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula.- São Gonçalo, 06 de abril de 2026.- **SELO: EFCC28146FOE.** Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves- Escrevente Mat. 94/19134. - Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Roda, 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/AZCMQ-C65BK-45Z8U-5BBZR>

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, Sao Gonçalo / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64269 / CNM: 093401.2.0064269-64 / Recibo: 211963 / Data da Certidão: 20/05/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0064269-64**

MATRÍCULA
64.269

FICHA
02-V

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

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)** - Prot. 198.565, de 29.10.2025 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 639968/2025 - a Caixa Econômica Federal, em 28.10.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - RJ - Registro de Títulos e Documento - Referente ao Registro nº. 241742 - Protocolo nº 293103, extraída em 03.12.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **NATALIA DE SOUZA FARIA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula. - São Gonçalo, 06 de abril de 2026.- **SELO: EFCC28147KRX.** - Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves. Escrevente - Mat.94/19134. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:09 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 198.565, de 29.10.2025 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 14.01.2026, 15.01.2026 e 16.01.2026 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **NATALIA DE SOUZA FARIA**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, 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, 06 de abril de 2026. **SELO: EFCC28148HNC.** - Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves. Escrevente - Mat.94/19134. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:10 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 200.898 de 29.04.2025.- Por requerimento firmado em 28.04.2026, pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2106/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **DIEGO CARNEIRO DE FARIAS e NATALIA DE SOUZA FARIAS**, 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:04 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**. Valor: R\$ 265.000,00. BIB nº 0174926042910543 e 0174926042956539 de 29.04.2025. São Gonçalo, 19 de maio de 2026.

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

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZCMQ-C65BK-45Z8U-5BBZR>

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: 64269 / CNM: 093401.2.0064269-64 / Recibo: 211963 / Data da Certidão: 20/05/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0064269-64**

MATRÍCULA
64.269

FICHA
03

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

SELO: EFCP78745UFL. Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente,
Mat. 94/24716. 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/AZCMQ-C65BK-45Z8U-5BBZR>