



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.

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/

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

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: 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 subcrente

Gilberto Gonçalves Augusto
Escritor
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Escritor 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, 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: EDUB29416BP.**

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

Francisco José Monteiro
Escritor 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

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, 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
Escritor
Mat. 94/04991

O Autorizado

Francisco José Monteiro

Francisco José Monteiro
Escritor 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(s) referido(s),a(s) devedor(es),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: EEXY28176BZI.-

Eu, *Leticia Sant'Ana Monteiro* digitei, e eu, autorizado subscrevo

Leticia Sant'Ana Monteiro
Escritor
Mat. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

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 "REGISTRO 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* digitei, e eu, autorizado subscrevo

Leticia Sant'Ana Monteiro
Escritor
Mat. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

CONTINUA NA FOLHA 2



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: 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 Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446