



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: 63396 / CNM: 093401.2.0063396-64 / Recibo: 211251 / Data da Certidão: 27/04/2026.

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, 27 de abril 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 | Pmcnv: R\$ 2,48.

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



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCP 77173 JQI

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/U5NTM-X4YN5-PLS4W-ZQSMV>



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: 63396 / CNM: 093401.2.0063396-64 / Recibo: 211251 / Data da Certidão: 27/04/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.396

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 Capitão Alonso de Faria, nº 967, fração 66 aptº 201, do condomínio denominado **“Condomínio Village Zé Garoto”**, no Bairro Zé Garoto, zona urbana, 1º distrito, inscrito na PMSG sob o nº 1230068-001, Área total de construção: 137,13m², área total do lote: 214,24m²; área privativa: 351,37m² e sua fração ideal é de 191,07/470,50 avos do terreno. Frente: 19,10m que confronta com a Rua Projetada III. Fundos: 18,40m em três alinhamentos; o primeiro alinhamento com 11,35m, o segundo com 2,90m, o terceiro com 4,15m, todos confrontantes com unidade da Casa Base. Lado direito: 20,05m em um único alinhamento que confronta com a Casa Base e com a Casa 01. Lado esquerdo: 6,20m em um único alinhamento que confronta com o lote de terreno 67.- Cujo terreno designado como Lote 08, que no seu todo mede: 12,00m de frente, confrontando com a rua Capitão Alonso de Faria, aos fundos com 286,00m, confrontando com terras dos sucessores de Dr. José Manoel de Souza e Silva, no lado direito com 586,35m, em cinco alinhamentos, o primeiro com 30,00m, o segundo com 89,55m, o terceiro com 176,80m, o quarto com 125,00m, e o quinto com 165,00m, no primeiro alinhamento confrontando com o lote 7, no segundo com os lotes 7, 6, 5, 4, 3, 2 e 1, nos alinhamentos terceiro e quarto confrontando com terras de Francisco Cardoso e no quinto alinhamento confrontando com terras da Irmandade de São Gonçalo, no lado esquerdo com 365,00m, confrontando com terras do professor Ogeda Filho e sucessores, perfazendo uma área total de 67.619,92m².- **PROPRIETÁRIO: AILTON DIAS DE CARVALHO**, brasileiro, comerciante, casado com **HELEM COELHO BESSA DE CARVALHO**, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, inscrito no CPF/MF sob o nº 475.356.447-91, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00183494220, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29.08.2011, residente e domiciliado na Rua Capitão Alonso de Faria, nº 967, casa 66, Zé Garoto, nesta cidade. **Registro Anterior:** R:01 matrícula 60.944, Lº02, deste registro. São Gonçalo, 24 de julho de 2020.-

Digitado por

Fátima Fabron de Souza

Escrevente
Mat. 94/880

- O Oficial

[Handwritten signature]

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 176.361 de 19.11.2020.- Por instrumento particular firmado em 15.10.2020, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JOÃO HENRIQUE DA SILVA CARDOSO**, Policial Militar, brasileiro, filho de João Cardoso e Lucinea da Silva Cardoso, portador da cédula de identidade RG numero 63106 PM-RJ, emitido em 23/02/2018, CPF 010.184.197-30, e sua cónjuge **IARA MARTINS DE OLIVEIRA CARDOSO**, do lar, brasileira, filha de Bento de Oliveira e Iracema Martins de Oliveira, portadora da cédula de identidade RG numero 08.314.350-3 2ª via DETRAN/RJ, emitido em 05/05/2003, CIC 081.365.887-08, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente a lei 6.515/77, residentes e domiciliados a rua Firmino Dutra numero 21, casa 02, Zé Garoto, São Gonçalo- RJ, e **INGRID MARTINS CARDOSO MEDEIROS**,
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/U5NTM-X4YN5-PLS4W-ZQSMV>

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: 63396 / CNM: 093401.2.0063396-64 / Recibo: 211251 / Data da Certidão: 27/04/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.396

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

administradora, brasileira, filha de João Henrique da Silva Cardoso e Iara Martins de Oliveira Cardoso, portadora da cédula de identidade RG numero 23.824.980-9 2ª via DETRAN-RJ, emitido em 08/08/2014, CIC 139.429.157-40, e seu cônjuge **RENAN CEZAR DE CASTRO MEDEIROS**, consultor técnico, brasileiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação numero 06487530344 DETRAN/RJ, emitido em 21/10/2015, CIC 150.492.717- 62, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a rua Eduardo Ornelas numero 121, apartamento 414 bloco 3, Porto Novo, São Gonçalo – RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 320.000,00, adquiriram de Ailton Dias de Carvalho, comerciante, brasileiro, filho de Euripedes de Carvalho e Cariciola Dias de Carvalho, portador da Carteira Nacional de Habilitação numero 00183494220 Detran/RJ, emitido em 06/12/2019, CIC 475.356.447- 91 e sua cônjuge Helem Coelho Bessa de Carvalho, do lar, brasileira, filha de Helio Bessa e Cenir Coelho Bessa, portadora da Carteira Nacional de Habilitação numero 00183493646 DETRAN/RJ, emitido em 03/07/2017, CIC 415.004.667-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua Alonso de Farias numero 967, Fração 66, Zé Garoto, São Gonçalo- RJ, (BIB nº 0174921011457926, 0174921011423790, 0174921011413933, 0174921011457932, gerado em 14.01.2021), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI-foi pago pelo DARM guia nº 4798/2020, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 322.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 29 de janeiro de 2021.- **SELO: EDOL80496OGX.**

Digitado por Carla Dias da Silva - O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro -
Escrevente Substituto
Mat. 84/00878

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 176.361 de 19.11.2020.- Pelo mesmo instrumento acima, **JOAO HENRIQUE DA SILVA CARDOSO** e sua cônjuge **IARA MARTINS DE OLIVEIRA CARDOSO**, e **INGRID MARTINS CARDOSO MEDEIROS**, e seu cônjuge **RENAN CEZAR DE CASTRO MEDEIROS**, já qualificados, deram 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\$ 248.000,00, para pagamento no prazo de 338 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.341,12 (com encargos), taxa de juros nominal a.a 6,78% e efetiva a.a 6,99%, calculadas pelo sistema de Amortização: SAC, vencendo o primeiro encargo mensal em 15.11.2020.- 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, os devedores fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes 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\$ 322.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 29 de janeiro de 2021.- **SELO: EDOL80497CZC.**

Digitado por Carla Dias da Silva - O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro -
Escrevente Substituto
Mat. 84/00878

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5NTM-X4YN5-PLS4W-ZQSMV>



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 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: 63396 / CNM: 093401.2.0063396-64 / Recibo: 211251 / Data da Certidão: 27/04/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0063396-64**

MATRÍCULA
63.396

FICHA
02

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

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 199.491 de 08.01.2026.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 569266/2025 - Imobill Servicos em Tecnologia, em 24.02.2025, acompanhado das Certidões dos Cartórios de RTD do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 240524, 239846, 239845, Protocolo nº 291842, 291158, 291157, de 01.09.2025, 02.07.2025, 22.06.2025, averba-se terem sido **NEGATIVAS as NOTIFICAÇÕES** da referida devedora fiduciante JOAO HENRIQUE DA SILVA CARDOSO, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA. São Gonçalo, 02 de fevereiro de 2026. **SELO: EFBI22037CHB.** Digitado por Otávio Ladeira de Souza, Escrevente - Mat. 94/18472. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 199.491 de 08.01.2026.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 569266/2025 - Imobill Servicos em Tecnologia, em 24.02.2025, acompanhado das Certidões dos Cartórios de RTD do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 240524, 239846, 239845, Protocolo nº 291842, 291158, 291157, de 01.09.2025, 02.07.2025, 22.06.2025, averba-se terem sido **NEGATIVAS as NOTIFICAÇÕES** da referida devedora fiduciante IARA MARTINS DE OLIVEIRA CARDOSO, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA. São Gonçalo, 02 de fevereiro de 2026. **SELO: EFBI22038MHD.** Digitado por Otávio Ladeira de Souza, Escrevente - Mat. 94/18472. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO)** - Prot. 199.491 de 08.01.2026.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 569266/2025 - Imobill Servicos em Tecnologia, em 24.02.2025, acompanhado das Certidões dos Cartórios de RTD do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 240524, 239846, 239845, Protocolo nº 291842, 291158, 291157, de 01.09.2025, 02.07.2025, 22.06.2025, averba-se terem sido **POSITIVA as NOTIFICAÇÕES** da referida devedora fiduciante INGRID MARTINS CARDOSO MEDEIROS, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. São Gonçalo, 02 de fevereiro de 2026. **SELO: EFBI22039EDC.** Digitado por Otávio Ladeira de Souza, Escrevente - Mat. 94/18472. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO)** -

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodó - 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/U5NTM-X4YN5-PLS4W-ZQSMV>

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 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: 63396 / CNM: 093401.2.0063396-64 / Recibo: 211251 / Data da Certidão: 27/04/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0063396-64**

MATRÍCULA
63.396

FICHA
02-V

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

Prot. 199.491 de 08.01.2026.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 569266/2025 - Imobill Servicos em Tecnologia, em 24.02.2025, acompanhado das Certidões dos Cartórios de RTD do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 240524, 239846, 239845, Protocolo nº 291842, 291158, 291157, de 01.09.2025, 02.07.2025, 22.06.2025, averba-se terem sido **POSITIVA as NOTIFICAÇÕES** da referida devedora fiduciante RENAN CEZAR DE CASTRO MEDEIROS, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. São Gonçalo, 02 de fevereiro de 2026. **SELO: EFBI22040UMU**. Digitado por Otávio Ladeira de Souza, Escrevente - Mat. 94/18472. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 199.491 de 08.01.2026.- Por Editais Eletrônicos de nºs 1719/2025, 1720/2025, 1721/2025, publicados em 15.10.2025, 16.10.2025, 17.10.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação da devedora fiduciante JOAO HENRIQUE DA SILVA CARDOSO, IARA MARTINS DE OLIVEIRA CARDOSO, 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, 02 de fevereiro de 2026. **SELO: EFBI22041QFS**. Digitado por Otávio Ladeira de Souza, Escrevente - Mat. 94/18472. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:08 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 200.140 de 05.03.2026.- Por requerimento firmado em 05.03.2026, pela credora fiduciária **BANCO BRADESCO SA**, inscrita no CNPJ sob nº 607469480001-12, comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 815/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **JOÃO HENRIQUE DA SILVA CARDOSO, IARA MARTINS DE OLIVEIRA CARDOSO, INGRID MARTINS CARDOSO MEDEIROS e RENAN CEZAR DE CASTRO MEDEIROS**, 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:02 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 **BANCO BRADESCO SA**. Valor: R\$ 322.000,00. BIB nº 0174926030544895, 0174926030519884,

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/U5NTM-X4YN5-PLS4W-ZQSMV>



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 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: 63396 / CNM: 093401.2.0063396-64 / Recibo: 211251 / Data da Certidão: 27/04/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0063396-64**

MATRÍCULA
63.396

FICHA
03

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

0174926030555871, 0174926030526860, em 05.03.2026, São Gonçalo, 24 de abril de 2026.-SELO: **EFCP 77062 YRF**. Digitado por Leticia Sant'Ana Monteiro - Escrevente, Mat.94/24722. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

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/U5NTM-X4YN5-PLS4W-ZQSMV>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

