



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: 8243 / CNM: 093401.2.0008243-41 / Recibo: 207867 / Data da Certidão: 22/12/2025.

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, 22 de dezembro 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
EFAX 20475 YNW

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/D2BPW-UBDDP-DYRVF-MCJXN>



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: 8243 / CNM: 093401.2.0008243-41 / Recibo: 207867 / Data da Certidão: 22/12/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0008243-41**

MATRÍCULA
8.243

FICHA
01

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

IMÓVEL: Rua Reis Carvalho, lote nº 105, do loteamento "Granja América", em zona urbana do 1º distrito, medindo 10,00m de largura pela dita rua, antiga rua Projetada I, igual largura na linha divisória dos fundos onde confronta com o lote 98, tendo de extensão da frente aos fundos de ambos os lados 30,00m, confrontando do lado direito com o lote 104 e do lado esquerdo com o lote 106, com a área de 300,00 metros quadrados. **PROPRIETÁRIOS:** **ESPÓLIO DE JOSE VICTORIO DE OLIVEIRA BITTENCOURT JUNIOR e SONIA GOMES BITTENCOURT**, representados por seu inventariante **ALTIVAR CORTES PIRES**, brasileiro, casado, médico, CI-CRM 52.00580-5 e CPF 013.755.397/87, residente à Av. Rui Barbosa, 364, S. Francisco - Niterói. **Reg. Ant.:** Nº 6.647, fls. 123, do Livro 3/H - 3ª Circunscrição.

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 14.293 - 27.11.79 - Transmitentes: ESPÓLIOS DE JOSE VICTORIO DE OLIVEIRA BITTENCOURT JUNIOR e SONIA GOMES BITTENCOURT, pelo inventariante **ALTIVAR CORTES PIRES**, acima qualificado. **Adquirente: MARIA AUGUSTA DA SILVA**, brasileira, viúva, do lar, residente na rua Rubens, nº 1.398, Rocha Miranda, na cidade do Rio de Janeiro, CI-IPF 1.400.854 exp. em 1.398, Rocha Miranda, na cidade do Rio de Janeiro, CI-IPF 1.400.854, exp. em 09.01.73 e CPF-MF 307.424.127/68. **COMPRA E VENDA - Público de 30.04.79 - Escritura lavrada no Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo, livro 287, fls. 63. Valor: cr\$1.000,00. Avaliação fiscal: cr\$60.000,00. Dou fé.**

R:02 - COMPRA E VENDA - Prot. 21.967 - 02.07.81 - Transmittente: Maria August, digo, **MARIA AUGUSTA DA SILVA**, brasileira, viúva, do lar, residente na rua Gal. Carrombert, nº 91, Mutuá, nesta cidade, CI- 1.400.854 - 09.01.73 - IPF e CPF 307.424.127/68 - **Adquirente - ROBERTO ALVES DE LIMA**, brasileiro, comerciário, casado no regime da comunhão de bens com **JOELMA RANGEL DE LIMA**, residente na rua Prof. Altivo, nº 96, Mutuá Guassú, nesta cidade, CI- 1.368.743 - 02.10.72 - IPF e CPF-MF nº 069.712.377/49. **COMPRA E VENDA - Público de 26.05.81 - Escritura lavrada no cartório do 4º ofício de S. Gonçalo, livro 320, fls. 020 ato 010 - Valor: CR\$ 70.000,00 - Avaliação fiscal: CR\$ 300.000,00. Dou fé.**

R:3 - COMPRA E VENDA - Prot. 74141 - Por escritura pública lavrada no cartório do 4º ofício desta comarca, Livro 324, fls. 143, Ato

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/D2BPW-UBDDP-DYRVF-MCJXN>

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: 8243 / CNM: 093401.2.0008243-41 / Recibo: 207867 / Data da Certidão: 22/12/2025.

NOTA:
A
presen

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0008243-41**

MATRÍCULA
8.243

FICHA
01-V

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

070, em 30/06/88, **GELCI BUSTILHO CARDOSO**, brasileiro, motorista, casado pelo regime da comunhão de bens com **RITA ROSA BUSTILHO**, residente à Rua Cap. Pedro Correa, Lote 20, Itaúna, nesta cidade, portador da identidade nº 3.273.005-IFP, expedida em 26/12/72 e do CPF 126.065.027/87, por **COMPRA** e pelo preço de CR\$ 5.000,00 (cinco mil cruzados), adquiriu de **ROBERTO ALVES DE LIMA** e sua mulher **JOELMA RANGEL DE LIMA**, ela brasileira, do lar, CI-IFP 05888773-8, de 07/07/81, residentes à Rua Mario Quintão nº 323-CR, nesta cidade e demais qualificações constantes do R:02, o imóvel descrito na matrícula supra. São Gonçalo, 02 de Junho de 1993. O E. Autº:

Certifico e dou fé, que a presente matrícula foi transportada para o "Sistema de Fichas", a partir do AV:4, nesta data. São Gonçalo, 18 de Janeiro de 2023. O Oficial **FRANCISCO JOSÉ MONTEIRO** - Substituto Legal - MAT. 94/00878.

CERTIDÃO DE OFÍCIO - (transposição - Artº 336 do Prov. 149/2023 do CNN/CN/CNJ-Extra) - Certifico e dou fé, que a presente matrícula com seus respectivos atos acima, foi constituída com a transposição dos atos lançados em Livros "2", cujos lançamentos foram escriturados de forma manuscrita e/ou escrituradas mecanicamente em livros desdobrados, assim sendo, **"eventuais divergências formais poderão ser ajustadas conforme verificação documental.** São Gonçalo, 22 de dezembro de 2025.

NOTA: A presente Matrícula, tem continuidade na ficha nº 02 em virtude da adoção, por esta Serventia do Sistema preconizado no artigo 173, parágrafo único da Lei 6.015/73.O Oficial.

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

CONTINUA NA PÁGINA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2BPW-UBDDP-DYRVF-MCJXN>



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: 8243 / CNM: 093401.2.0008243-41 / Recibo: 207867 / Data da Certidão: 22/12/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0008243-41

MATRÍCULA
8.243

FICHA
02

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

CERTIDÃO: Certifico e dou fé, que a presente matrícula, referente imóvel sito à Rua Reis Carvalho, lote nº 105, do loteamento "Granja America", São Gonçalo, **foi transportada** das folhas 152, do Livro 2/AB, para este "Sistema de Fichas", a partir do AV:04. São Gonçalo, 18 de janeiro de 2023.

Eu Otávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrivente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:04 - **CONSTRUÇÃO** - Prot. 185.205 de 16.12.2022.- Por certidão passada pela PMSG em 26.10.2022, de nº 201781/2022, instruída de requerimento, que ficam arquivados, procedo a averbação para constar que o imóvel de nº **35 casa base, da Rua Reis de Carvalho**, inscrito na PMSG sob o nº 359345060, foi averbado nesta municipalidade pela Lei 033/00 em 01.07.2000, com área construída de 57,00m², edificado no lote 105, objeto desta matrícula. São Gonçalo, 18 de janeiro de 2023. **SELO: EEIT21978BLA.**

Eu Otávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrivente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

R:05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 184.255 de 29.09.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 05.09.2022, que fica arquivado, **RAELLY VITORIA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/02/2004, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de Luciana de Oliveira, e-mail: bruninho8rj@hotmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 269663035, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 25/05/2022 e do CPF 174.884.337-00, solteiro(a), não possui união estável, residente e domiciliado(a) em R Severina Correia, 313, Casa Base, Miriambi em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 275.876,91, adquiriu de **GELCI BUSTILHO CARDOSO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/11/2944, auxiliar de escritorio e assemelhados, filho de Luzia Cardoso Bustilho e Jose Avelino Bustilho, e-mail: fut@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 032730053, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 27/02/1987 e do CPF 126.065.027-87, casado(a) no regime de comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **RITA ROSA BUSTILHO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/11/1942, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Catarina Bastianeli Rosa e Francisco Rosa, e-mail: fut@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 069985018, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 14/10/2021 e do CPF 084.511.007-16, residentes e domiciliados em R Artur Salgueiro, 379, Cs 2, Mutua, São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 4281/2022. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 275.876,91. BIB nº 0174923011844181, 0174923011836183, 0174923011824188, 0174923011809187, de 18.01.2023. São Gonçalo, 18 de janeiro de 2023. **SELO: EEIT21980TEK**

Eu Otávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrivente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

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/D2BPWF-UBDDP-DYRVF-MCJXN>

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-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: 8243 / CNM: 093401.2.0008243-41 / Recibo: 207867 / Data da Certidão: 22/12/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0008243-41

MATRÍCULA
8.243

FICHA
02-V

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

R:06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 184.255 de 29.09.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 05.09.2022, que fica arquivado, o(a)s devedor(a)(es) fiduciante, **RAELLY VITORIA DE OLIVEIRA**, já qualificado(a)(s), deu(ram) 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\$ 220.700,80 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.800,24, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 8.6395% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8.9900% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 05.10.2022.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 275.876,91.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 18 de janeiro de 2023. **SELO: EEIT21981DEP.**

Eu Otávio Ladeira de Souza
Escrivente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:07 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 184.255 de 29.09.2022.- Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, Integral, de nº 1.4444.1917735-6, Série 0922, emitida em Rio Bonito, em 05.09.2022, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:06, acima, que tem como devedor(a)(res), **RAELLY VITORIA DE OLIVEIRA**, também antes qualificado(a)(s), e como **custodiante**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 18 de janeiro de 2023. **SELO: EEIT21982HWJ.**

Eu Otávio Ladeira de Souza
Escrivente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:08 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 189.805 de 03.01.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 443504/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 03.01.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 234141, de 12.03.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(as) referido(s),a(as) devedor(es),a(as) fiduciante(s) **RAELLY VITORIA DE OLIVEIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do

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

CONTINUA NA PÁGINA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2BPW-UBDDP-DYRVF-MCJXN>

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-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: 8243 / CNM: 093401.2.0008243-41 / Recibo: 207867 / Data da Certidão: 22/12/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0008243-41

MATRÍCULA
8.243

FICHA
03

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

R:06, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.**- São Gonçalo, 21 de maio de 2024. **SELO: EESR83859HXO.**-

Eu, Airiana Aquino L. Gonçalves digitei, e eu, autorizado subscrevo

Airiana Aquino L. Gonçalves
Escrevente
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:09- **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA** - Prot. 189.805, de 03.01.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 10.04.2024, 11.04.2024 e 12.04.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **RAELLY VITORIA DE OLIVEIRA** já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06 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, 21 de maio de 2024 **SELO: EESR83860RJV.**-

Eu, Airiana Aquino L. Gonçalves digitei, e eu, autorizado subscrevo

Airiana Aquino L. Gonçalves
Escrevente
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:10 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 192.557 de 30.07.2024.- Por requerimento firmado em 29.07.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4499/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a) devedor(a)(res) fiduciante **RAELLY VITORIA DE OLIVEIRA**, já qualificado(a)(s), para pagamento das prestações vencidas e as que se venessem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:06, 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 **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor: R\$ 283.567,10, BIB nº 0174924073031510, de 30.07.2024. São Gonçalo, 19 de agosto de 2024. **SELO: EETV91677RNK.**

Eu, Rose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Rose da Motta
Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:11 - **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Prot. 192.557 de 30.07.2024.- Por requerimento firmado em 29.07.2024, que fica arquivado, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário CCI - objeto do AV:07, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 19 de agosto de 2024. **SELO: EETV91678WGD.**

Eu, Rose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Rose da Motta
Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
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/D2BPW-UBDDP-DYRVF-MCJXN

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR