



Valide aqui  
este documento

## Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 37951 / Recibo: 130246 / Data da Certidão: 02/12/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 37951**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.- Buscas dadas por Alexandre de Medeiros Serra. Rio de Janeiro, São Gonçalo, 02 de dezembro de 2025.-

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.

Is: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFAP 97676 FSG**

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/26E5H-B28JA-65G65-5AJPY>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui  
este documento

## Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 37951 / Recibo: 130246 / Data da Certidão: 02/12/2025.

093393.2.0037951-64

### REGISTRO GERAL

### 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

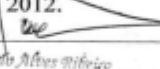
NÚMERO

FICHA

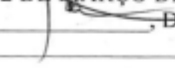
37.951

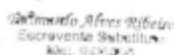
01

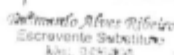
**IMÓVEL:** TRAVESSA OLIVEIRA MARTINS, N.º 47, BAIRRO PITA, ZONA URBANA, 5.º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 29.687-000, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 195,29/503,79 AVOS, MEDINDO EM SEU USO EXCLUSIVO: 7,95M DE FRENTE PARA A TRAVESSA OLIVEIRA MARTINS, 13,00M DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO PRÉDIO N.º 47 CASA 01, 20,05M DO LADO DIREITO EM 04 ALINHAMENTOS: O 1.º DE 1,35M, O 2.º DE 5,35M, O 3.º DE 11,20M, E O 4.º DE 2,15M, CONFRONTANDO Nesses ALINHAMENTOS COM A SERVIDÃO DE USO DO PRÉDIO N.º 47 CASA 01, E 14,70M DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM PARTE DO LOTE 05.- EDIFICADO NO LOTE 06 DA QUADRA 03, QUE NO SEU TODO MEDE: 14,50M DE LARGURA NA FRENTE, 14,50M DE FUNDOS, POR 25,00M DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS POR AMBOS OS LADOS, CONFRONTANDO NA FRENTE COM A TRAVESSA OLIVEIRA MARTINS, DO LADO DIREITO COM O LOTE 07, E DO LADO ESQUERDO COM O LOTE 05, NOS FUNDOS COM O LOTE 02, COM A ÁREA DE 362,00M2.- PROPRIETÁRIOS: MARIO SERGIO DA SILVEIRA RAMOS, MILITAR DA RESERVA, CASADO COM DANIELHE MADALENA DA COSTA RAMOS, TECNÓLOGA, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, RESIDENTES NA TRAVESSA OLIVEIRA MARTINS, N.º 47 AP. 201, PITA, NESTA CIDADE, INSCRITOS NO CPF N.º S 481.492.257-49, E 031.222.877-57, E PORTADORES DAS C.I S N.º S 268.111, E 482.725, EXPEDIDAS PELO MINISTÉRIO DA DEFESA, COMANDO DA AERONÁUTICA, EM 15.07.2008, E 07.08.2002, SILVIA REGINA RAMOS PORTO, COMERCÍARIA, E SEU MARIDO LUIZ ANTONIO DA SILVAS PORTO, COMERCÍARIO, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, RESIDENTES NA TRAVESSA OLIVEIRA MARTINS, N.º 47, PITA, NESTA CIDADE, INSCRITOS NO CPF N.º S 455.517.587-53, E 353.987.447-04, E PORTADORES DAS C.I S N.º S 05.219.418-3, E 081.431.353-2, EXPEDIDAS PELO IFP, EM 01.02.1979 E 13.09.2001, E SANDRA REGINA DA SILVEIRA RAMOS, BRASILEIRA, DO LAR, RESIDENTE NA TRAVESSA OLIVEIRA MARTINS, N.º 47 CASA 01, PITA, NESTA CIDADE, INSCRITA NO CPF N.º 003.038.927-57, E PORTADOR DA C.I N.º 07.483.460-7, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 28.11.2005.- **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 1.348, FLS. 275, LIVRO 3, E MATRÍCULA: 9.305, LIVRO 02, DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 12 DE MARÇO DE 2012.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.

R: 01 - DIVISÃO DE BENS AMIGÁVEL - EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - PROT. 94.912, DE 30.12.2011.- POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 932, FLS. 58/60, ATO 25, DE 28.13.2011, SILVIA REGINA RAMOS PORTO, COMERCÍARIA, E SEU MARIDO LUIZ ANTONIO DA SILVAS PORTO, COMERCÍARIO, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, RESIDENTES NA TRAVESSA OLIVEIRA MARTINS, N.º 47, PITA, NESTA CIDADE, INSCRITOS NO CPF N.º S 455.517.587-53, E 353.987.447-04, E PORTADORES DAS C.I S N.º S 05.219.418-3, E 081.431.353-2, EXPEDIDAS PELO IFP, EM 01.02.1979 E 13.09.2001, EM VIRTUDE DE DIVISÃO DE BENS E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO, E PELO VALOR DE R\$ 73.573,90, HOUE DE MARIO SERGIO DA SILVEIRA RAMOS, E SUA MULHER DANIELHE MADALENA DA COSTA RAMOS, SANDRA REGINA DA SILVEIRA RAMOS, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- CONSTA A EMISSÃO DA DOL.- SÃO GONÇALO, 12 DE MARÇO DE 2012.-

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO

  
Escritório Substituto  
Ata: 000000

  
Escritório Substituto  
Ata: 000000

(R).1 ato  
RSS89770 JIJ

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26E5H-B28JA-65G65-5AJPY>

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

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento

## Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

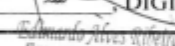
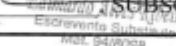
## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 37951 / Recibo: 130246 / Data da Certidão: 02/12/2025.

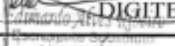
093393.2.0037951-64

### REGISTRO GERAL

|        |       |
|--------|-------|
| NÚMERO | FICHA |
| 37.951 | 01V.  |

R: 02 - COMPRA E VENDA.- PROT. 97.124, DE 24.08.2012.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 23.08.2012, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, REGINALDO DOS SANTOS, BRASILEIRO, NASCIDO EM 19.12.1976, ENCARREGADO DE MONTAGEM; PORTADOR DA C.I N.º 05133991804, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 24.02.2012, E DO CPF N.º 031.497.536-51, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, COM ANA PAULA SILVA SANTOS, BRASILEIRA, NASCIDA EM 17.12.1979, DO LAR, PORTADORA DA C.I N.º 282088285, EXPEDIDA PELO SSP/DETRAN/RJ, EM 28.05.2010, E DO CPF N.º 063.618.786-19, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA TRAVESSA MENEZES, N.º 05, BARRETO, NITERÓI/RJ, POR COMPRA E-PELO PREÇO DE R\$ 140.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 10.000,00, PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 15.000,00 PAGO COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO SERVIÇO-FGTS, E R\$ 115.000,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIRAM DE SILVIA REGINA RAMOS PORTO, E SEU MARIDO LUIZ ANTONIO DA SILVA PORTO, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 3902/2012, NA AGÊNCIA 2998, NO BANCO ITAU, EM 10.08.2012, NO VALOR DE R\$ 2.800,00. INDISPONIBILIDADE N.º 0174812082947847, 0174812082907942, 0174812082934447, 017481208907270.- SÃO GONCALO, 29 DE AGOSTO DE 2012.- EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.-

(R).1 ato  
RTE09346 HHS

R: 03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 97.124, DE 24.08.2012.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 02 SUPRA, REGINALDO DOS SANTOS, E SUA MULHER ANA PAULA SILVA SANTOS, JÁ QUALIFICADOS, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 115.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 300 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.257,29 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,5101% AA, E EFETIVA ANUAL DE 8,8500% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 23.09.2012.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 141.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONCALO, 29 DE AGOSTO DE 2012.- EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.-

(R).1 ato  
RTE09347 YZU

AV: 04 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - PROT. 97.124, DE 24.08.2012.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 23.08.2012, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO; ANEXO I, DESIGNADO COMO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, N.º 1.4444.0083730-0, SÉRIE 0812, EMISSA NOS TERMOS DA LEI N.º 10.931, DE 02.08.2004, AVERBA-SE QUE REGINALDO DOS SANTOS, E SUA MULHER ANA PAULA SILVA SANTOS, JÁ QUALIFICADOS, JÁ QUALIFICADOS, DESIGNADOS COMO DEVEDORES PRINCIPAIS, SE COMPROMETERAM A PAGAR A EMISSORA E FAVORECIDA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, ANTES QUALIFICADOS, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 115.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 300 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.257,29 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,5101% AA, E EFETIVA ANUAL DE 8,8500% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 23.09.2012.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 141.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. GONCALO, 29 DE AGOSTO DE 2012.- EU  DIGITEI E EU, O OFICIAL SUBSCREVO 

"Continua na ficha 02"

(R).1 ato  
RTE09348 HCL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26E5H-B28JA-65G65-5AJPY>

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

ri digital



Valide aqui  
este documento

## Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 37951 / Recibo: 130246 / Data da Certidão: 02/12/2025.

093393.2.0037951-64

### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

37.951

02

**AV05-PRNT(108934-231Vº-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 26/01/2017, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DOS DEVEDORES FIDUCIANTES REGINALDO DOS SANTOS, CPF Nº 031.497.53.-51 E S/M ANA PAULA SILVA SANTOS, CPF Nº 063.618.786-19, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N.º 144440083730, FIRMADO EM 23/08/2012, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 50, 51, 52 E 53 QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 23/10/2016.- **RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.-** DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 01/04/2017, APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR A DEVEDORES FIDUCIANTES REGINALDO DOS SANTOS E S/M ANA PAULA SILVA SANTOS, **AVERBA-SE:** QUE NÃO FOI POSSÍVEL DAR CUMPRIMENTO À PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TEREM SIDO LOCALIZADOS.- INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTES ENCARGOS, POSICIONADO EM 26/01/2017, CORRESPONDE A R\$ 5.563,25, O NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, EM VIRTUDE DA AUSÊNCIA DE PAGAMENTO, SUJEITO À ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, AOS JUROS DE MORA ATÉ A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO E AS DESPESAS DE COBRANÇA, SOMANDO-SE TAMBÉM OS ENCARGOS QUE VENCEREM NO PRAZO DESTA NOTIFICAÇÃO NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, GARANTE O DIREITO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NOS TERMOS DO § 7º O ART.º 26 DA LEI 9.514/97.- **SELO Nº ECAC52490-GNV.- SÃO GONÇALO, 03 DE ABRIL DE 2017. O OFICIAL.** EU [assinatura] DIGITEI, E EU O OFICIAL [assinatura], SUBSCREVO.**

**AV06-PROT(109858-241-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 09/06/2017, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DO DEVEDORES FIDUCIANTES REGINALDO DOS SANTOS, CPF: Nº 031.497.536-51 E S/M ANA PAULA SILVA SANTOS, CPF Nº 063.618.786-19, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N.º 144440083730, FIRMADO EM 23/08/2012, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 50 À 57, QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 23/10/2016 À 23/05/2017.- **RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.-** DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 28/07/2017. APÓS DILIGÊNCIAS A FIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR O DEVEDORES FIDUCIANTES REGINALDO DOS SANTOS E S/M ANA PAULA SILVA SANTOS, **-AVERBA-SE:** QUE NÃO FOI POSSÍVEL DAR CUMPRIMENTO À PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TER SIDO LOCALIZADO, DANDO CIENCIA A SENHORA RAYANE DA SILVA RAMOS (VIZINHA) - INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTES ENCARGOS, POSICIONADO EM 26/05/2017 CORRESPONDE A R\$. 12.004,01, O NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, EM VIRTUDE DA AUSÊNCIA DE PAGAMENTO, SUJEITO À ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, AOS JUROS DE MORA ATÉ A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO E AS DESPESAS DE COBRANÇA, SOMANDO-SE TAMBÉM OS ENCARGOS QUE VENCEREM NO PRAZO DESTA NOTIFICAÇÃO NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, GARANTE O DIREITO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA**

"Continua no verso"



Valide aqui  
este documento

## Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 37951 / Recibo: 130246 / Data da Certidão: 02/12/2025.

093393.2.0037951-64

### REGISTRO GERAL

NUMERO

37.951

FICHA

02Vº

FEDERAL - CEF, NOS TERMOS DO § 7º O ART.º 26 DA LEI 9.514/97.- SELO Nº ECEX38673-MJF.-  
SÃO GONÇALO, 03 DE AGOSTO DE 2017. O OFICIAL.  
EU [assinatura] DIGITEI, E EU O OFICIAL [assinatura], SUBSCREVO.-

*Rafaela Costa do Amaral*  
Cfpe - 00000000 - 000000  
Ass. Oficial

*Tyrone Gomes*  
Tabelião Titular  
Mat. 06/2165

AV7-PROT(110602-248-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 05/09/2017, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DO DEVEDORES FIDUCIANTES REGINALDO DOS SANTOS, CPF: Nº 031.497.536-51 E ANA PAULA SILVA SANTOS, CPF: Nº 063.618.786-19, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N.º 144440083730-0, FIRMADO EM 23/08/2012, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 50 À 60, QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 23/10/2016 À 23/08/2017.- RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.- DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 25/10/2017. APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR O DEVEDORES FIDUCIANTES REGINALDO DOS SANTOS E ANA PAULA SILVA SANTOS -AVERBA-SE: QUE NÃO FOI POSSÍVEL DAR CUMPRIMENTO À PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TER SIDO LOCALIZADO, - INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTA ENCARGO, POSICIONADO EM 05/09/2017, CORRESPONDE A RS. 17.233,02, O NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, EM VIRTUDE DA AUSÊNCIA DE PAGAMENTO, SUJEITO À ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, AOS JUROS DE MORA ATÉ À DATA DO EFETIVO PAGAMENTO E AS DESPESAS DE COBRANÇA, SOMANDO-SE TAMBÉM OS ENCARGOS QUE VENCEREM NO PRAZO DESTA NOTIFICAÇÃO NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, GARANTE O DIREITO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NOS TERMOS DO § 7º O ART.º 26 DA LEI 9.514/97.- SELO Nº ECIR64100-DYX. SÃO GONÇALO, 16 DE NOVEMBRO DE 2017. O OFICIAL EU [assinatura] DIGITEI, E EU O OFICIAL [assinatura], SUBSCREVO.-

*Tyrone Gomes*  
Tabelião Titular  
Mat. 06/2165

AV98-PROT(112.209-264V-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 27/02/2018, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DOS DEVEDORES FIDUCIANTES REGINALDO DOS SANTOS, CPF: Nº 031.497.536-51 E ANA PAULA SILVA SANTOS, CPF: Nº 063.618.786-19, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N.º 144440083730-0, FIRMADO EM 23/08/2012, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 050 À 065 QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 23/10/2016 À 23/01/2018. - RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.- DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 05/04/2018.  
"Continua na ficha 03"



Valide aqui  
este documento

## Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr. Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 37951 / Recibo: 130246 / Data da Certidão: 02/12/2025.

093393.2.0037951-64

### REGISTRO GERAL

NÚMERO  
**37.951**

FICHA  
**03**

APOS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR OS DEVEDORES FIDUCIANTES REGINALDO DOS SANTOS E ANA PAULA SILVA SANTOS - AVERBA-SE: QUE NÃO FOI POSSÍVEL DAR CUMPRIMENTO À PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TEREM SIDO LOCALIZADOS. - INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTA ENCARGO, POSICIONADO EM 21/02/2018, CORRESPONDE A R\$. 26.110,98, O NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, EM VIRTUDE DA AUSÊNCIA DE PAGAMENTO, SUJEITO À ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, AOS JUROS DE MORA ATÉ A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO E AS DESPESAS DE COBRANÇA. SOMANDO-SE TAMBÉM OS ENCARGOS QUE VENCEREM NO PRAZO DESTA NOTIFICAÇÃO NÃO CUMPRIMENTO DA REFERIDA OBRIGAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO, GARANTE O DIREITO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NOS TERMOS DO § 7º O ART.º 26 DA LEI 9.514/97.- SELO Nº ECNS77768-EEX. SÃO GONÇALO, 18 DE ABRIL DE 2018. O OFICIAL EU DIGITEI, E EU O OFICIAL SUBSCREVO.-

Incluído Protocolo de Registro  
Escritura  
Mat. 37.951/03

Tyrone Gomes  
Tabelião Titular  
Mat. 05/2155

AV: 09 - NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - PROT. 114.808, DE 02/10/2018.- POR REQUERIMENTO DO CREDOR FIRMADO EM 01/10/2018, ACOMPANHADO DAS PUBLICAÇÕES DOS EDITAIS NO JORNAL "O SÃO GONÇALO", DE 04/09/2018, 05/09/2018 E 06/09/2018, QUE FICAM ARQUIVADOS, AVERBA-SE TER SIDO PROCEDIDA A PUBLICAÇÃO DO EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) REGINALDO DOS SANTOS, CPF: Nº 031.497.536-51 E ANA PAULA SILVA SANTOS, CPF: Nº 063.618.786-19, JÁ QUALIFICADA, NO CONTRATO DE FINANCIAMENTO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, REGISTRADO SOB O OBJETO DO R:03, 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 4º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97.- SÃO GONÇALO, 26 DE OUTUBRO DE 2018.- SELO: Nº ECU137323-IPW. EU, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Incluído Protocolo de Registro  
Escritura  
Mat. 37.951/03

Romulo Peres dos Santos  
Tabelião Substituto  
Mat. 04/11587

AV:10-PROT(115.460-296-1C)- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - POR OFÍCIO Nº 61038/2018 - SIALF - GIGAD/RJ DE 06/12/2018, A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, VINCULADA AO MINISTÉRIO DA FAZENDA, CRIADA PELO DECRETO-LEI Nº 759, DE 12/08/1969, ALTERADO PELO DECRETO LEI Nº 1259, DE 19/02/1973, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTE NESTA DATA, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 04, LOTES ¾, EM BRASÍLIA-DF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, NA QUALIDADE DE CREDORA FIDUCIÁRIA DA DÍVIDA RELATIVA AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA Nº 144440083730-0, FIRMADO EM 23/08/2012, REGISTRADO SOB O R:03, NESTA MATRÍCULA, QUE FICA ARQUIVADO NESTE CARTÓRIO, AVERBA-SE: REQUER EM SEU FAVOR, NOS TERMOS DO ART. 26 § 7º DA LEI 9.514/97, A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, TENDO EM VISTA A CONSTITUIÇÃO EM MORA E GI. "Continua no verso"



Valide aqui  
este documento

## Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 37951 / Recibo: 130246 / Data da Certidão: 02/12/2025.

093393.2.0037951-64

### REGISTRO GERAL

NÚMERO

37.951

FICHA

03Vº

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

TRANSCURSO DO PRAZO PARA PURGAR A MORA, DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, OBJETO DO R:03, ADQUIRINDO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA DO(S) DEVEDOR(ES) REGINALDO DOS SANTOS E S/M ANA PAULA SILVA SANTOS, INSCRITOS NOS CPF/MF NºS 031.497.536-51 E 063.618.786-19.- O ITBI FOI PAGO EM 12/11/2018, SOB A GUIA Nº 4939/2018, NO VALOR DE RS 4.150,42, NO BANCO CEF, AGÊNCIA 3092.- SÃO GONÇALO, 11 DE JANEIRO DE 2019.- SELO Nº ECWR79267-CUT.-

Eu André do Amaral Queiroz digitei, e eu o Oficial Reginaldo Peres dos Santos, SUBSCREVO.-

André do Amaral Queiroz  
Aux. Cartório  
Matrícula: 94/2230

Reginaldo Peres dos Santos  
Tabelião Substituto  
Mat. 04/11587

AV:11 - RESULTADO NEGATIVO DO 1º PÚBLICO LEILÃO - Prot. 127.860, de 30.06.2022 - Por Auto de Primeiro Leilão Negativo, realizado em 17.06.2019, às 11:00 horas, na Estrada dos Bandeirantes, nº 10.639, Recreio, Rio de Janeiro/RJ, JOÃO EMILIO DE OLIVEIRA FILHO - Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCERJA sob o nº 45, averba-se o resultado negativo do primeiro leilão, conforme edital nº 0017/2019 CPA/RJ. Não havendo nenhum lance, informou o leiloeiro o leilão deserto para o referido imóvel. Nada mais ocorrendo, encerrou o leilão e lavrou o presente auto.- São Gonçalo, 06 de julho de 2022.- SELO: EEFB32428-XHV.

Eu Alexandre de Almeida Silva digitei, e eu Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escritor Substituto  
Matrícula 94/14000

AV:12 - RESULTADO NEGATIVO DO 2º PÚBLICO LEILÃO - Prot. 127.860, de 30.06.2022 - Por Auto de Segundo Leilão Negativo, realizado em 02.07.2019, às 11:00 horas, na Estrada dos Bandeirantes, nº 10.639, Recreio, Rio de Janeiro/RJ, JOÃO EMILIO DE OLIVEIRA FILHO - Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCERJA sob o nº 45, averba-se o resultado negativo do segundo leilão, conforme edital nº 0018/2019 CPA/RJ. Não havendo nenhum lance, informou o leiloeiro o leilão deserto para o referido imóvel. Nada mais ocorrendo, encerrou o leilão e lavrou o presente auto.- São Gonçalo, 06 de julho de 2022.- SELO: EEFB32429-PLU.

Eu Alexandre de Almeida Silva digitei, e eu Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escritor Substituto  
Matrícula 94/14000

AV:13 - QUITAÇÃO DE DÍVIDA - Prot. 127.860, de 30.06.2022 - Por Termo de Quitação de 13.06.2022, que fica arquivado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R:03, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 06 de julho de 2022.- SELO: EEFB32430-UZE.

Eu Alexandre de Almeida Silva digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escritor Substituto  
Matrícula 94/14000

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26E5H-B28JA-65G65-5AJPY>

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

ri digital



Valide aqui  
este documento

## Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 37951 / Recibo: 130246 / Data da Certidão: 02/12/2025.

093393.2.0037951-64

### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

37.951

FICHA

04

R:14 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 127.859, de 30.06.2022. - Por instrumento particular de 01.07.2022, contrato nº 1.4444.1855755-4, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JOYCINEIA PORTO DA SILVA**, brasileiro(a), professora de ensino superior, CI nº 214146094, da SECC/RJ, de 20.04.2021, CPF nº 122.147.437-58, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Rua Custodio Duarte, nº 57, casa 03, Porto do Rosa, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 157.883,34, adquiriu de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, (BIB nº 01748.22.07.06.01.529), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 2542/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 157.883,34, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 06 de julho de 2022.- **SELO: EEFB32432-QQK.**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrivente Substituto  
Matrícula 94/14000

R:15 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 127.859, de 30.06.2022.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JOYCINEIA PORTO DA SILVA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 149.883,34, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros 8,6395% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,9900% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.261,01 (com encargos). Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/08/2022. Reajuste dos encargos: de acordo com 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, os devedores fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 394.708,35.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 06 de julho de 2022.- **SELO: EEFB32431-JGA.**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrivente Substituto  
Matrícula 94/14000

Av:16 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Prot. 127.859, de 30.06.2022.- Procede-se nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, Integral, de nº 1.4444.1855755-4, série 0722, emitida em 01.07.2022, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:15, acima, que tem como devedor(a) **JOYCINEIA PORTO DA SILVA**, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 06 de julho de 2022.- **SELO: EEFB32433-VUA.**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrivente Substituto  
Matrícula 94/14000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26E5H-B28JA-65G65-5AJPY>

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

ri digital



Valide aqui  
este documento

## Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 37951 / Recibo: 130246 / Data da Certidão: 02/12/2025.

093393.2.0037951-64

### REGISTRO GERAL

NUMERO

37.951

FICHA

04Vº

Av:17 - **BAIXA DE CÉDULA** - Prot. 128.228, de 11.08.2022.- Por Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1855755-4, série 0722, que fica arquivada, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV:16, no campo 11, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 12 de agosto de 2022.- **SELO: EEFW02883-CWD.**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra, digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

Alex de Medeiros  
Mat. 94/20474

Procurador Carlos Portinho da Silva  
Escrevente Substituto  
Matrícula: 94/13000

AV:18 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 128.190, de 05.08.22.- Por Instrumento Particular para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário de 29.07.22, que fica arquivado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autorizou a **BAIXA E CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do R:15, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 12 de agosto de 2022.- **SELO: EEFW02885-QFC.**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra, digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

Alex de Medeiros  
Mat. 94/20474

Procurador Carlos Portinho da Silva  
Escrevente Substituto  
Matrícula: 94/13000

R:19 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 128.190, de 05.08.22.- Por instrumento particular firmado em 29.07.22, com força de escritura pública, **contrato nº 1.4444.1876724-9**, que fica arquivado, **VITOR HUGO CARNEIRO DE ARAUJO GARCIA**, brasileiro, nascido em 30.11.99, vendedor de comércio varejista, portador(a) da CI nº 300445368, expedida por SECC/RJ em 02.08.18 e do CPF/MF nº 171.805.877-29, solteiro(a), não possui união estável, residente e domiciliado em Rua Humberto Sales, nº 36, apto. 201, Brasilândia, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 394.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 300.200,00, financiamento concedido pela Caixa, R\$ 93.800,00, com recursos próprios, R\$ 0,00, recurso da conta vinculada do FGTS, adquiriu de JOYCINEIA PORTO DA SILVA, já qualificada, (BIB nº 01748.22.08.08.04.582), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3093/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 394.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 12 de agosto de 2022.- **SELO: EEFW02886-ADN.**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra, digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

Alex de Medeiros  
Mat. 94/20474

Procurador Carlos Portinho da Silva  
Escrevente Substituto  
Matrícula: 94/13000

R:20 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 128.190, de 05.08.22.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **VITOR HUGO CARNEIRO DE ARAUJO GARCIA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 315.200,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.560,46 (com encargos). Sistema de CONTINUA NA FICHA 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26E5H-B28JA-65G65-5AJPY>

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

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

## Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 37951 / Recibo: 130246 / Data da Certidão: 02/12/2025.

093393.2.0037951-64

### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

37.951

FICHA

05

Amortização: PRICE, Taxa nominal de juros de 8,6395% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8,9900% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/09/2022.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 04.- 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: R\$ 394.708,35. Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 12 de agosto de 2022.- **SELO: EEFW02887-NUL.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. de Cartório  
Mat. 94/20474

Alexandre Costa Padua Rosa  
Escriturante Substituto  
Matrícula: 94/7328

AV:21 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 128.190 de 05.08.22.- Procede-se nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1876/24-9, série 0722, emitida em 29.07.22, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:20, acima, que tem como devedor: **VITOR HUGO CARNEIRO DE ARAUJO GARCIA**, já qualificado, e como custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 12 de agosto de 2022.- **SELO: EEFW02888-FPY.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. de Cartório  
Mat. 94/20474

Alexandre Costa Padua Rosa  
Escriturante Substituto  
Matrícula: 94/7328

AV:22 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 131.430, de 15.09.23.- Por requerimento da credora de 13.09.23, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 283782, referente ao registro nº 232616, de 23.11.23, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 364661, publicado em 21.02.24; 364662, publicado em 22.02.24 e 364663, publicado em 23.02.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **VITOR HUGO CARNEIRO DE ARAUJO GARCIA**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do R:20, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, a mesma não compareceu 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, 26 de março de 2024.- **SELO: EERU48564-YJL.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Alexandre de Medeiros Serra  
Aux. de Cartório  
Mat. 94/20474

Edmarco Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui  
este documento

## Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 37951 / Recibo: 130246 / Data da Certidão: 02/12/2025.

### REGISTRO GERAL

#### LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0037951-64

MATRÍCULA Nº

37.951

FICHA Nº

05-V

### CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

AV:23 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal - CEP** do imóvel, como sendo: **24417-025**, nos Termos do artigo 440, parágrafo único, do Provimento nº 195 do CNJ, de 03.06.2025.- Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJ/RJ.- São Gonçalo, 28 de novembro de 2025.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. - - - - -

AV:24 - **BAIXA DE CÉDULA** - Prot. 139.303, de 18.11.2025.- Por requerimento firmado em 14.11.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou a **baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**, objeto da **AV:21**, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 28 de novembro de 2025.- **SELO: EFAP97611-ZFL**. - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.- - - - -

AV:25 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 139.303, de 18.11.2025.- Por requerimento firmado em 14.11.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5575/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **VITOR HUGO CARNEIRO DE ARAUJO GARCIA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.25.11.18.42.698), 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:20**, desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 28 de novembro de 2025.- **SELO: EFAP97612-QOL**. - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.- - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26E5H-B28JA-65G65-5AJPY>

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

ri digital