



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: 49748 / CNM: 093393.2.0049748-78 / Recibo: 128999 / Data da Certidão: 16/10/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 49.748**, 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 Eleomara Ferreira Santos do Amaral. Rio de Janeiro, São Gonçalo, 16 de outubro 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

EFAC 35806 CTP

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/3SPWD-APMY9-UC4BV-C9FVM>

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

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: 49748 / CNM: 093393.2.0049748-78 / Recibo: 128999 / Data da Certidão: 16/10/2025.

093393.2.0049748-78

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

49.748

FICHA

01

CERTIDÃO: RESTAURAÇÃO DA MATRÍCULA - Certifico e dou fé, que a presente **Ficha**, foi restaurada na íntegra, em virtude da deterioração da impressão, como se segue:
O Oficial

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 08/2188

IMÓVEL: Rua Hélio José Nanci, nº 222 - casa base, bairro Brasilândia, inscrito na PMSG sob o nº 49501-000, em zona urbana, do 4º distrito deste Município, correspondendo a fração ideal de 105,00/180,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 7,35m de frente, para a Rua Hélio José Nanci; 9,00m nos fundos, confrontando com quem de direito; tendo de extensão de frente a fundos pelo lado direito, 20,00m, confrontando com os nº 168 e 172; e tendo de extensão da frente a fundos pelo lado esquerdo, 21,65m, em 03 alinhamentos, o 1º)- 6,65m; o 2º)- 1,65m, ambos confrontando com o acesso de uso exclusivo do nº 222 casa base apto 201; e o 3º)- 13,35m, confrontando o nº 218.- Edificado no lote nº 12 da quadra 14 que no seu todo mede: 9,00m de largura na frente, para a Rua Hélio José Nanci; 9,00m de largura nos fundos, confrontando com quem de direito; tendo de extensão da frente a fundos, pelo lado direito, 20,00m, confrontando com os nºs 168 e 172; e tendo de extensão de frente a fundos, pelo lado esquerdo, 20,00m, confrontando com o nº 218; com a área total de terreno 180,000m².- **PROPRIETÁRIOS:** **BRYAN SANTOS GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da CI nº 221110109 expedida pelo DETRAN/RJ, em 29.08.2012 e CPF nº 151.211.647-50, e residente e domiciliado na Rua Hélio José Nanci, nº 222, bairro Brasilândia, nesta cidade.- **REGISTRO ANTERIOR:** R:06/Matrícula nº 26.092 (Compra e Venda), Livro 02, Ficha.- São Gonçalo, 06 de abril de 2022.-

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 130.985 de 26.07.2023.- Por instrumento particular de 21.07.2023, nº 1.4444.2125848-1, com força de escritura pública, que fica arquivado, **GABRIEL VIEIRA DE ANDRADE**, brasileiro(a), nascido(a) em 02.08.2000, mestre de soldagem, portador CNH nº 07288915675, expedida pelo DETRAN/RJ, de 03.12.2020 e do CPF nº 162.453.927-05, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Riudades, nº 145, bloco 04, apto. 1608, Fonseca em Niterói/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 450.000,00, adquiriu de **BRYAN SANTOS GUIMARAES**, já qualificado, (BIB nº 01748.23.08.02.36.695), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3203/2023, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 450.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 02 de agosto de 2023.- **SELO: EEOK38773-IZJ.**

Eu *Alfonso de Medeiros Serra*
Aux de Cartório
Mat. 04/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Edson Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SPWD-APMY9-UC4BV-C9FVM>

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

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: 49748 / CNM: 093393.2.0049748-78 / Recibo: 128999 / Data da Certidão: 16/10/2025.

093393.2.0049748-78

REGISTRO GERAL

NUMERO

49.748

FICHA

01Vº

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 130.985 de 26.07.2023.- Pelo mesmo instrumento particular supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **GABRIEL VIEIRA DE ANDRADE**, já qualificado(a), 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\$ 360.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros nominal 9.5598% a.a., taxa de juros efetiva 9.9900% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 3.130,97 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/08/2023. 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\$ 450.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 02 de agosto de 2023.- **SELO: EEOK38774-YWL.**

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

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ednardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Av:03 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Prot. 130.985 de 26.07.2023.-
Procede-se nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob o nº 1.4444.2125848-1, Série 0723, emitida em 21.07.2023, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro **R:02**, acima, que tem como devedor: **GABRIEL VIEIRA DE ANDRADE**, e como custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 02 de agosto de 2023.- **SELO: EEOK38775-QOD.**

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

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ednardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 134.484, de 02.08.24.-
Por requerimento da credora de 29.07.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 237084 e protocolo nº 288323, de 30.08.24 e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 510094, publicado em 01.10.24, 510095, publicado em 02.10.24 e 510096, publicado em 03.10.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **GABRIEL VIEIRA DE ANDRADE**, já qualificado(a/s), no contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:02**, desta

CONTINUA NA FICHA 02.



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: 49748 / CNM: 093393.2.0049748-78 / Recibo: 128999 / Data da Certidão: 16/10/2025.

093393.2.0049748-78

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

49.748

02

matrícula, uma vez que, até a presente data, o(a) mesmo(a) não compareceu ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no § 1º do art. 26 da lei 9.514/97. - São Gonçalo, 31 de outubro de 2024.- **SELO: EEVE53800-XSG.**

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

Escrevente
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:05 - **BAIXA DE CÉDULA** - Prot. 138.803, de 25.09.25.- Por requerimento firmado em 18.09.25, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou a **baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**, objeto da **AV:03**, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 16 de outubro de 2025.- **SELO: EFAC35766-PPY.**- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula n°: 06/2165.-

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 138.803, de 25.09.25.- Por requerimento firmado em 18.09.25, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia n° 743/25, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **GABRIEL VIEIRA DE ANDRADE**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) n°(s) 01748.25.09.26.08.672, 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 § 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, 16 de outubro de 2025.- **SELO: EFAC35765-ACK.** Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula n°: 06/2165.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SPWD-APMY9-UC4BV-C9FVM>

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