



Validate this
document here

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: 46968 / CNM: 093393.2.0046968-76 / Recibo: 131798 / Data da Certidão: 25/02/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 46968**, 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, 25 de fevereiro de 2026.-

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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Is: R\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 177,06.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBU 80358 YEV

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GJPD-P3ZAA-TL59M-GJWQU>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Validate this document here

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

Telephone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46968 / CNM: 093393.2.0046968-76 / Recibo: 131798 / Data da Certidão: 25/02/2026.

093393.2.0046968-76

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

46.968

01

IMÓVEL: RUA MARIA LUIZA FIGUEIREDO, Nº 192 - CASA 01, BAIRRO LINDO PARQUE, ZONA URBANA, DO 5º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 860-49000, COM A ÁREA EQUIVALENTE DE 121,60M², E FRAÇÃO IDEAL DE 121,60/500,00 AVOS, MEDINDO DE SEU USO EXCLUSIVO: 7,60M DE FRENTE PARA A RUA MARIA LUIZA FIGUEIREDO, 7,60M NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE 67, 16,00M PELO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O PRÉDIO Nº 192 E 16,55M PELO LADO ESQUERDO, EM 03 ALINHAMENTOS, O 1º DE 13,30M, O 2º DE 0,35CM E O 3º DE 2,90M, CONFRONTANDO NESSES ALINHAMENTOS COM O PRÉDIO Nº 192 CASA 02.- **PROPRIETÁRIO:** FRANCISCO BELINI ARANTES MACABU, BRASILEIRO, DIVORCIADO, NASCIDO EM 08.10.1959, TÉCNICO, CI Nº 00912281253, DO DETRAN/RJ, DE 08.11.2019, CPF Nº 561.407.387-68, RESIDENTE E DOMICILIADO À TRAVESSA DA CRUZ, Nº 175 FUNDOS, NESTA CIDADE.- **REGISTRO ANTERIOR:** R:03/MATRÍCULA 11.516 - FICHA, EM 08.08.94, DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 31 DE JANEIRO DE 2020.-
EU, _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente autorizado
Matrícula: 94/14000

Renato Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

R:01 - COMPRA E VENDA - PROT. 120.110, DE 29.01.2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, FIRMADO EM 30.01.2020, QUE FICA ARQUIVADO, ADRIANO FRANCISCO BARACHO, BRASILEIRO, NASCIDO EM 19.11.82, GERENTE, CI Nº 02043017060, DO DETRAN/RJ, DE 07.10.16, CPF Nº 099.309.827-44, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, E SUA MULHER ELEONIRA SOUSA DA SILVA BARACHO, BRASILEIRA, NASCIDA EM 07.12.81, CI Nº 020196196-8, DA SSP/RJ, DE 01.03.00, CPF Nº 100.468.997-74, RESIDENTES E DOMICILIADOS À RUA CAP. ACÁCIO, Nº 180, NESTA CIDADE; RAFAEL PINTO ZOGBI, BRASILEIRO, NASCIDO EM 30.03.81, VIGILANTE, CI Nº 131891947, DA SSP/RJ, DE 07.06.02, CPF Nº 096.653.607-01, RESIDENTE E DOMICILIADO À RUA URATIMBU, Nº 26, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 167.000,00, ADQUIRIRAM DE FRANCISCO BELINI ARANTES MACABU, JÁ QUALIFICADO, (BIB NºS 01748.20.01.31.02.032), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 364/2020, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 167.000,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 31 DE JANEIRO DE 2020.- **SELO: EDJA03768UAC.**

EU, _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente autorizado
Matrícula: 94/14000

Renato Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 120.110, DE 29.01.2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, FIRMADO EM 30.01.2020, QUE FICA ARQUIVADO, ADRIANO FRANCISCO BARACHO, E SUA MULHER ELEONIRA SOUSA DA SILVA BARACHO; RAFAEL PINTO ZOGBI, TODOS JÁ QUALIFICADOS, DERAM 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 CONTINUA NO VERSO.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GJPD-P3ZAA-TL59M-GJWQU>

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



Validate this
document here

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

Telephone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46968 / CNM: 093393.2.0046968-76 / Recibo: 131798 / Data da Certidão: 25/02/2026.

093393.2.0046968-76

REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHA
46.968	01V

DO PAGAMENTO DA DÍVIDA CONFESSADA NO VALOR DE R\$ 133.600,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES. TAXA DE JUROS 4,8411% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 4,9500% A.A, EM PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS DE R\$ 979,36 (COM ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 02.03.2020.- FICANDO ESTABELECIDO, PARA OS FINS PREVISTOS NO § 2º, ART. 26, DA LEI 9514/97, O PRAZO DE CARÊNCIA DE 60 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 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 GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 167.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 31 DE JANEIRO DE 2020.- SELO: EDJA03769UUY. EU, _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente autorizado
Matrícula: 94/14000

AV:03 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - PROT. 120.110, DE 29.01.2020.- PROCEDE-SE NESTA DATA, AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Nº 1.4444.1236089-9, SÉRIE 0120, EMITIDA EM 30.01.2020, PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, REPRESENTATIVA DO CRÉDITO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO REGISTRO R:02, ACIMA, QUE TEM COMO DEVEDORES: ADRIANO FRANCISCO BARACHO, E SUA MULHER ELEONIRA SOUSA DA SILVA BARACHO; RAFAEL PINTO ZOGBI, TODOS JÁ QUALIFICADOS, E COMO CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO MENCIONADO INSTRUMENTO, ORA ARQUIVADO. SÃO GONÇALO, 31 DE JANEIRO DE 2020.- SELO: EDJA03770HVO. EU, _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente autorizado
Matrícula: 94/14000

AV:04 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do Código de Endereço Postal - CEP do imóvel, como sendo: 24.420-200, 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 CGJRJ. - São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2026.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. - - - - -

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 139.867, de 21.01.2026.- Por requerimento da credora de 20.06.2025, acompanhado de Certidão Negativa, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 240652, protocolo nº 291971, de 14.07.2025, e também dos editais eletrônicos de notificação,

CONTINUA NA FOLHA 2

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GJPD-P3ZAA-TL59M-GJWQU>

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



Validate this
document here

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

Telephone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46968 / CNM: 093393.2.0046968-76 / Recibo: 131798 / Data da Certidão: 25/02/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0046968-76

MATRÍCULA Nº

46.968

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

conforme publicação cadastrada no portal de editais: 745557, publicado em 27.08.2025; 745558, publicado em 28.08.2025 e 745559, publicado em 29.08.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ADRIANO FRANCISCO BARACHO**, e sua mulher **ELERONIA SOUSA DA SILVA BARACHO**; **RAFAEL PINTO ZOGBI**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:02**, desta 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 parágrafo 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFBRE62829-VOZ**. - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 139.808, de 14.01.26.- Por requerimento firmado em 30.12.25, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6519/25, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ADRIANO FRANCISCO BARACHO** e sua mulher **ELERONIA SOUSA DA SILVA BARACHO**; **RAFAEL PINTO ZOGBI** já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s)01748.26.02.03.05.532, 01748.26.02.03.24.527, 01748.26.02.03.51.569), 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, 23 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFBUS0229 -EFR**. Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GJPD-P3ZAA-TL59M-GJWQU>