



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: 39971 / Recibo: 132271 / Data da Certidão: 23/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 39971**, 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, 23 de março 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\$ 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\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 189,46.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCE 02054 UZD

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/2V2GV-UTGDM-6YGG69-PU8TL>

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: 39971 / Recibo: 132271 / Data da Certidão: 23/03/2026.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

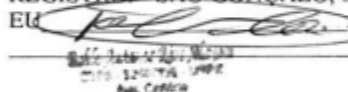
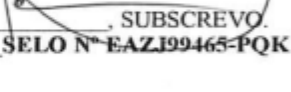
39.971

FICHA

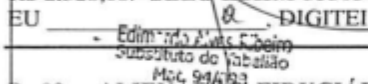
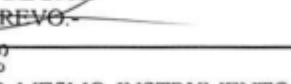
01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

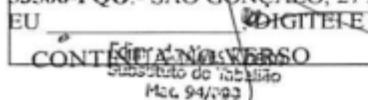
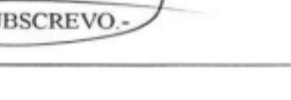
AV: 01 - **DIVISÃO DE MATRÍCULA** - PROT. 104.922 DE 28/05/2015 - **IMÓVEL**: RUA PASCOAL DE MELO, Nº 130 AP. 303, ZONA URBANA, 4.º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 98061007, CORRESPONDEM-LHE A FRAÇÃO IDEAL DE: 22,86/360,00 AVOS COM ACESSO EXCLUSIVO PELA ESCADA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES QUE MEDE 2,85M DE FRENTE PARA ÁREA DE USO COMUM QUE DÁ ACESSO A RUA PASCOAL DE MELO; 2,45M DE FUNDOS CONFRONTANDO COM ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES; 5,00M DO LADO DIREITO EM 03 ALINHAMENTOS O 1º COM 4,00M, 2º COM 0,20CM E O 3º COM 0,80CM CONFRONTANDO NESSES ALINHAMENTOS COM ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES E 5,00M DO LADO ESQUERDO EM 03 ALINHAMENTOS O 1º COM 4,00M, 2º COM 0,20CM E O 3º COM 0,80CM CONFRONTANDO NESSES ALINHAMENTOS COM ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** MEDE 12,00M DE FRENTE PARA RUA PASCOAL MELO; 12,00M DE FUNDOS CONFRONTANDO COM QUEM DE DIREITO; 30,00M DO LADO DIREITO CONFRONTANDO COM O LOTE, 25 E 30,00M DO LADO ESQUERDO CONFRONTANDO COM O LOTE, 27. - **PROPRIETÁRIO**: "S2D-PACTUAL CONSTRUTORA LTDA - EPP", COM SEDE NA RUA MAURICIO DE ABREU, Nº 516, PARTE ESCRITORIO, INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 14222018/0001-42. - **REGISTRO ANTERIOR**: MATRÍCULA Nº 4.026, FICHA Lº 02, DESTA REGISTRO - SÃO GONÇALO, 01 DE JUNHO DE 2015.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL.  SUBSCREVO. **SELO Nº EAZI99465-PQK**
Edimário Alves Scheim
Substituto do Tabelião
Mac. 94/193

R: 02 - **COMPRA E VENDA**.- PROT. 106.193, DE 24.11.2015.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 16.11.2015, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **DIEGO DA SILVA PACHECO**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, GERENTE, PORTADOR DA CNH Nº 03769402094, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 18.11.2010, E DO CPF Nº 122.317.267-85, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA LOURENÇO BARRETO, Nº 71-A, SETE PONTES, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 125.000,00, PAGO DA SEGUNTE FORMA: R\$ 20.411,10 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 2.948,22 PAGO COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, R\$ 20.571,00 DESCONTO CONCEDIDO PELO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS/UNIÃO, E R\$ 81.069,68 MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE S2D PACTUAL CONSTRUTORA LIMITADA EPP, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- O **ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 5.462/2015, NA AGÊNCIA 1853, NO BANCO CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, EM 19.11.2015, NO VALOR DE R\$ 2.528,08**.- **SELO EBHM-53505-UVC**.- SÃO GONÇALO, 27 DE NOVEMBRO DE 2015.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL.  SUBSCREVO.
Edimário Alves Scheim
Substituto do Tabelião
Mac. 94/193

R: 03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 106.193, DE 24.11.2015.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 02 SUPRA, **DIEGO DA SILVA PACHECO**, JÁ QUALIFICADO, DEU 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 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 81.069,68, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 539,98 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 4,5000%, E EFETIVA DE 4,5939% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 16.12.2015.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 190.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- **SELO EBHM-53506-PQO**.- SÃO GONÇALO, 27 DE NOVEMBRO DE 2015.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL.  SUBSCREVO.-
Edimário Alves Scheim
Substituto do Tabelião
Mac. 94/193

CONTINUA NO VERSO
Edimário Alves Scheim
Substituto do Tabelião
Mac. 94/193

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2V2GV-UTGDM-6YGG69-PU8TL>

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

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: 39971 / Recibo: 132271 / Data da Certidão: 23/03/2026.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

39.971

FICHA

01vº

AV:04 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 131.083 de 04.08.2023.- Por instrumento particular firmado em 28.07.2023, com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.3020252-1, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R:03 desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 10 de agosto de 2023.- **SELO: EEOK39189-TEY.**

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

Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Edardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:05 - COMPRA E VENDA - Prot. 131.083 de 04.08.2023.- Por instrumento particular firmado em 28.07.2023, com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.3020252-1, com força de escritura pública, que fica arquivado, **DAVI BRAZ DE SOUZA LOPES**, brasileiro(a), nascido(a) em 21.07.2004, encarregado de manutenção de mecânica, portador(a) da CI nº 261197602, expedida pelo DETRAN/RJ, de 27.07.2022 e do CPF nº 228.787.617-07, solteiro(a), sem união estável, residente e domiciliado(a/s) em Tenente Antonio Joao, nº 15, apto. 1608, Brasilândia, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 238.000,00, sendo R\$ 190.400,00, financiamento CAIXA, R\$ 47.600,00, Recursos próprios, adquiriu de **DIEGO DA SILVA PACHECO**, já qualificado, (BIB nº 01748.23.08.09.14.026), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3685/2023, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 238.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 10 de agosto de 2023.- **SELO: EEOK39190-YNO.**

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

Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Edardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 131.083 de 04.08.2023.- Pelo mesmo instrumento particular supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **DAVI BRAZ DE SOUZA LOPES**, já qualificado(a/s), 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\$ 190.400,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros nominal 8.1600% a.a., taxa de juros efetiva 8.4722% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.481,02, (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/08/2023. 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 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\$ 238.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 10 de agosto de 2023.- **SELO: EEOK41891-YVD.**

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

Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Edardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

CONTINUA NA FOLHA 2



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: 39971 / Recibo: 132271 / Data da Certidão: 23/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0039971-18

MATRÍCULA Nº

39.971

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

AV:07 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal** - CEP do imóvel, como sendo: **24417-015**, 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, 04 de dezembro de 2025.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 136.624, de 07.02.2025.- Por requerimento da credora de 31.01.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 239199, protocolo nº 290486, de 18.03.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 771660, publicado em 25.09.2025; 771761, publicado em 26.09.2025 e 771762, publicado em 29.09.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **DAVI BRAZ DE SOUZA LOPES**, já qualificados, do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:06**, 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, 04 de dezembro de 2025.- **SELO:EFAY75539-GFT**. Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.244, de 03.03.2026.- Por requerimento firmado em 12.02.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 241/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **DAVI BRAZ DE SOUZA LOPES**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.03.12.40.868), 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:06**, 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 março de 2026.- **SELO:EFCE02782 -RYW**.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2V2GV-UTGDM-6YGG69-PU8TL>

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

