



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: 37096 / CNM: 093393.2.0037096-10 / Recibo: 131620 / Data da Certidão: 02/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 37096**, 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 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\$ 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 80606 GWE

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/3VUQB-EK85Z-ZMMTT-NYHSB>

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: 37096 / CNM: 093393.2.0037096-10 / Recibo: 131620 / Data da Certidão: 02/03/2026.

093393.2.0037096-10

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

37.096

FICHA

01

IMÓVEL: RUA RENASCENÇA, BLOCO 114, AP. 101, BAIRRO BRASILÂNDIA, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, NÚCLEO RESIDENCIAL ALAIR PIRES, INSCRITO NA PMSC SOB O N.º 65.756-000, E SUA RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 42,18/919,40 AVOS; QUE MEDE: 17,00MS DE FRENTE PARA RUA RENASCENÇA MAIS 8,12MS EM CURVA INTERNA SUBORDINADA A UM RAIO DE 5,00MS CONCORDANDO COM O ALINHAMENTO DA RUA GONÇALO GONÇALVES, POR ONDE MEDE 16,45MS E FAZ UMA SEGUNDA TESTADA; 21,60MS À ESQUERDA, CONFRONTANDO-SE COM A DIVISA LATERAL DIREITA DO TERRENO DA CASA Nº 102 DA RUA RENASCENÇA, DE PROPRIEDADE DA OUTORGANTE OU SUCESSORES; 21,00MS DE FUNDOS, LIMITANDO-SE COM PARTE DA DIVISA DE FUNDOS DO TERRENO DA CASA Nº 113 DA RUA PROFESSOR RAUL PENIDO, DE PROPRIEDADE DA OUTORGANTE OU SUCESSORES. - PROPRIETÁRIO: COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB, COM SEDE NA RUA DA AJUDA, N.º 05, 17º E 19º ANADRES, CENTRO, RIO DE JANEIRO/RJ, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 33.525.21/0001-32, RIO DE JANEIRO/RJ. - REGISTRO ANTERIOR: TRANSCRIÇÃO: 31.887, FLS. 201, LIVRO 3/AE, DESTE REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 09 DE FEVEREIRO DE 2011. -

EU Edimardo Alves Ribeiro DIGITEI E EU O OFICIAL Edimardo Alves Ribeiro SUBSCREVO. -

Edimardo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/999

Edimardo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/999

R: 01 - COMPRA E VENDA - PROT. 92.160, DE 11.01.2011.- POR ESCRITURA DO CARTORIO DO 17.º OFÍCIO DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO/RJ, LIVRO 7.132, FLS. 126/128, ATO 42, DE 27.12.2010, MANOEL GONÇALVES FILHO, BRASILEIRO, VIÚVO, PADEIRO, PORTADOR DA C.I.N.º 81335721-7, EXPEDIDA PELO IFF, EM 29.11.1983, E INSCRITO NO CPF N.º 413.342.137-04, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA RENASCENÇA, BLOCO 114, AP. 101, BAIRRO VILA LAGE, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 58.443,59, ADQUIRIU COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- CONSTA A EMISSÃO DA DOI.- SÃO GONÇALO, 09 DE FEVEREIRO DE 2011. -

EU Edimardo Alves Ribeiro DIGITEI E EU O OFICIAL Edimardo Alves Ribeiro SUBSCREVO. -

Edimardo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/999

Edimardo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/999

(R).1 ato
RQ703492 VEB

R: 02 - COMPRA E VENDA.- PROT. 93.019, DE 13.05.2011.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 09.05.2011, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, JOEL DE OLIVEIRA FILHO, BRASILEIRO, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NASCIDO EM 31.08.1960, PORTEIRO, PORTADOR DA C.I.N.º 052508843, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 27.05.2008, E DO CPF N.º 619.915.977-20, E SUA MULHER CELIA MARIA DA SILVA DE OLIVEIRA, BRASILEIRA, NASCIDA EM 29.03.1959, DO LAR, PORTADORA DA C.I.N.º 055999718, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 27.05.2008, E DO CPF N.º 639.329.387-04, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA AVENIDA GOUVEIA, N.º 2.050, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 65.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 2.097,32 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 6.102,68, PAGO COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, E R\$ 56.800,00, ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIAM DE MANOEL GONÇALVES FILHO, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 2.216/2011, NA AGÊNCIA 2270, NO BANMCO CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, EM 12.05.2011, NO VALOR DE R\$ 1.300,00.- SÃO GONÇALO, 16 DE MAIO DE 2011. -

EU Edimardo Alves Ribeiro DIGITEI E EU O OFICIAL Edimardo Alves Ribeiro SUBSCREVO. -

Edimardo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/999

Edimardo Alves Ribeiro
Substituto do Tabelião
Mat. 94/999

(R).1 ato
RRI88254 KJR

"Contina no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VUQB-EK85Z-ZMMTT-NYHSB>

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: 37096 / CNM: 093393.2.0037096-10 / Recibo: 131620 / Data da Certidão: 02/03/2026.

093393.2.0037096-10

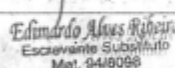
REGISTRO GERAL

NÚMERO

37.096

FICHA

01v.º

R. 03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 93.019, DE 13.05.2011.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 02 SUPRA, JOEL DE OLIVEIRA FILHO, E SUA MULHER CELIA MARIA DA SILVA DE OLIVEIRA, 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\$ 56.800,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 300 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVAS DE R\$ 436,51 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC À TAXA NOMINAL DE JUROS: 4,5000% E EFETIVA DE 4,5941% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 09.06.2011.- ÉPOCA DO RECALCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 66.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 16 DE MAIO DE 2011. EU  DIGITEI E EU OFICIAL  SUBSCREVO.-

Edmaraldo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

Edmaraldo Alves Ribeiro
Escritor Substituto
Mat. 94/8098

(R).1 ato
RRI88235 YYJ

AV04-PROT(113.595-278-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 25/06/2018, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DOS DEVEDORES FIDUCIANTES JOEL DE OLIVEIRA FILHO, CPF: Nº 619.915.977-20 E S/M CELIA MARIA DA SILVA DE OLIVEIRA, CPF: Nº 639.329.387-04, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 855551154516-1, FIRMADO EM 09/05/2011, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 059 À 085 QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 09/04/2016 À 09/06/2018 - **RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.-** DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 15/08/2018, 17/08/2018 E 21/08/2018. APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR OS DEVEDORES FIDUCIANTES JOEL DE OLIVEIRA FILHO E S/M CELIA MARIA DA SILVA DE OLIVEIRA- **AVERBA-SE: O RESULTADO NEGATIVO DO CUMPRIMENTO A PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TER SIDO LOCALIZADO, - INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTA ENCARGO, POSICIONADO EM 25/06/2018, CORRESPONDE A R\$. 14.951,43, 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 ECSY53855-RBC, SÃO GONÇALO, 19 DE SETEMBRO DE 2018. O OFICIAL EU  DIGITEI, E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.-**

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2166

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2166

"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: 37096 / CNM: 093393.2.0037096-10 / Recibo: 131620 / Data da Certidão: 02/03/2026.

093393.2.0037096-10

REGISTRO GERAL

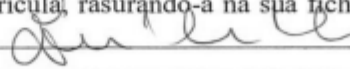
2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

37.096

FICHA

02

CERTIDÃO EX-OFFÍCIO - RESTAURAÇÃO DA MATRÍCULA - Certifico e dou fê, que por lapso da impressão indevida sobre a Matrícula, rasurando-a na sua ficha 02, frente e verso, a qual ora é refeita, como se segue: O Oficial  **Eduardo Costa da Silva**
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:05-PROT(118.829-29-1D)- NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - POR OFÍCIO Nº 0061/2019/Ag. JARDIM BOTÂNICO/RJ, DE 16/09/2019, APRESENTADA A ESTA SERVENTIA, ATENDENDO A REQUERIMENTO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF Nº 00.360/0001-04, PROCEDER POR MEIO DO PRESENTE, NOS TERMOS DO ART.º 26, § 4º DA LEI Nº 9.514/97, POR ENCONTRA-SE OS DEVEDORES **JOEL DE OLIVEIRA FILHO**, CPF/MF Nº 619.915.977-20 E S/M **CELIA MARIA DA DE OLIVEIRA**, CPF/MF Nº 639.329.387-04, JÁ QUALIFICADOS, NO CONTRATO DE FINANCIAMENTO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, REGISTRADO SOB O OBJETO DO R:03, DESTA MATRÍCULA, EM LUGAR INCERTO E NÃO SABIDO, **AVERBA-SE**: QUE FOI PROCEDIDA A PUBLICAÇÃO DO EDITAL DE NOTIFICAÇÃO NO JORNAL O SÃO GONÇALO, NOS DIAS 13/03/2019, 14/03/2019 E 15/03/2019, AGUARDANDO O COMPARECIMENTO DOS DEVEDORES NESTA SERVENTIA NO PRAZO DE 15 DIAS, CONTADOS DESTA DATA, PARA PURGAR A MORA INFORMADA. SOB PENA DE NÃO O FAZENDO SER O CONTRATO RESCINDIDO, MOTIVANDO O CANCELAMENTO DA EVENTUAL AVERBAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS COMPETENTE, REFERENTE AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. NA FORMA DOS PARÁGRAFOS 1º E 2º DO ARTº 49 DA LEI 6.766/79.- SÃO GONÇALO, 29 DE OUTUBRO DE 2019.- **SELO: EDFT94466-RQQ.-**

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - NEGATIVO - Prot. 125.352, de 01.10.2021.- Por requerimento da credora firmado em 10.09.2021, acompanhado de certidões de notificações comprobatórias do Cartório do 1º Ofício desta comarca, expedidas em 19.11.2021, Protocolo 276113, referente ao registro nº 225099, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVAS** as notificações do devedor (es) fiduciante (s) **JOEL DE OLIVEIRA FILHO** e **CELIA MARIA DA SILVA DE OLIVEIRA**, do contrato de financiamento com alienação fiduciária registrado sob o R:03, desta matrícula, **restando ser ainda o(s) mesmo(s) notificado(s) via edital.-** São Gonçalo, 03 de junho de 2022.- **SELO:EEJ28220-CKH.-**

Av:07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Prot. 128.178, de 03.08.2022.- Por requerimento firmado em 29.07.2022, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3286/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedores fiduciários **JOEL DE OLIVEIRA FILHO** e sua mulher **CELIA MARIA DA SILVA DE OLIVEIRA**, já qualificados (BIB nº 01748.22.08.24.37.095 e 01748.22.08.24.18.092) 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:03, desta matrícula, sem que os mesmos tenham 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 da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL.-** São Gonçalo, 24 de agosto de 2022.- **SELO: EEFW01306-EXD.-**

"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

Telephone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 37096 / CNM: 093393.2.0037096-10 / Recibo: 131620 / Data da Certidão: 02/03/2026.

093393.2.0037096-10

REGISTRO GERAL

NÚMERO

37.096

FICHA

02Vº

CERTIDÃO - EX-OFFÍCIO - Certifico e dou fê, que fica retificada a averbação AV:07 (consolidação da propriedade), uma vez que deixou de constar os **editais negativos** 35286, 35287 e 35288, publicados em 29.04.2022, 02.05.2022 e 03.05.2022, respectivamente. Ratificadas demais partes.- São Gonçalo, 06 de dezembro de 2022.-

Eu André do Amaral Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Substituto
Matrícula 94/7328

AV: 08 - **RESULTADO NEGATIVO DO 1º PÚBLICO LEILÃO** - Prot. 129.031, de 22.11.2022.- Por requerimento de 08.11.2022, acompanhado de Auto de Primeiro Leilão Negativo nº 3091/2022, assinado pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Schmitz, matriculado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o nº AARC/159, que ficam arquivados, averba-se o **RESULTADO DO 1º LEILÃO, como sendo NEGATIVOS**, sem licitantes na data de 17 de outubro de 2022, às 13:00hs, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:03.- São Gonçalo, 06 de dezembro de 2022.- **SELO: EEIX31953-ITO.**

Eu André do Amaral Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Substituto
Matrícula 94/7328

AV: 09 - **RESULTADO NEGATIVO DO 2º PÚBLICO LEILÃO** - Prot. 129.031, de 22.11.2022.- Por requerimento de 08.11.2022, acompanhado de Auto de Primeiro Leilão Negativo nº 3092/2022, assinado pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Schmitz, matriculado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o nº AARC/159, que ficam arquivados, averba-se o **RESULTADO DO 2º LEILÃO, como sendo NEGATIVOS**, sem licitantes na data de 01 de novembro de 2022, às 13:00hs, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:03.- São Gonçalo, 06 de dezembro de 2022.- **SELO: EEIX31954-SHB.**

Eu André do Amaral Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Substituto
Matrícula 94/7328

AV: 10 - **QUITACÃO DE DÍVIDA** - Prot. 129.031, de 22.11.2022 - Por Termo de Quitação de 08.11.2022, 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, 06 de dezembro de 2022.- **SELO: EEIX31955-EER.**

Eu André do Amaral Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Substituto
Matrícula 94/7328

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: 37096 / CNM: 093393.2.0037096-10 / Recibo: 131620 / Data da Certidão: 02/03/2026.

093393.2.0037096-10

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

37.096

FICHA

03

R:11 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 133.583 de 15.05.2024.- Por instrumento particular firmado em 09.05.2024, com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.3407055-7, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LARISSA LIRIO ANTUNES**, brasileiro(a), nascido(a) em 02.07.1997, autônoma, portador(a) da CI nº 2451843-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 19.08.2015 e do CPF nº 162.659.367-19, solteiro(a), residente e domiciliado(a/s) em Rua Selma, nº 41, Figueira em Niterói/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 76.246,57, sendo R\$ 72.434,24, financiamento CAIXA, R\$ 3.812,33, recursos próprios, adquiriu de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificado(a), (BIB negativo nº 01748.24.05.20.10.251), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 2694/2024, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 76.246,57, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 22 de maio de 2024.- **SELO: EESO81757-IJL**.

Eu, Alfonso de Menezes Jorge, digitiei, e eu, Autorizado subscrevo

Ednardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:12 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 133.583 de 15.05.2024.- Pelo mesmo instrumento particular supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LARISSA LIRIO ANTUNES**, 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\$ 72.434,24, para pagamento no prazo de 420 meses. Taxa de juros nominal 5,5600% a.a; taxa de juros efetiva 5,7039% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 551,25, (com encargos). Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/06/2024. 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 15 (quinze) 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 está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 169.436,82.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 22 de maio de 2024.- **SELO: EESO81758-AYL**.

Eu, Alfonso de Menezes Jorge, digitiei, e eu, Autorizado subscrevo

Ednardo 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/3VUQB-EK85Z-ZMMTT-NYHSB>



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: 37096 / CNM: 093393.2.0037096-10 / Recibo: 131620 / Data da Certidão: 02/03/2026.

093393.2.0037096-10

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

37.096

03v.º

AV:13 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 133.901 de 12.06.2024.- Por instrumento particular firmado em 03.06.2024, com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.3437735-0, que fica arquivado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou a **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto dos R:12, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 14 de junho de 2024.- SELO: EESO81582-KTE.

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

Ednardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:14 - COMPRA E VENDA - Prot. 133.810 de 05.06.2024.- Por instrumento particular firmado em 03.06.2024, com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.3437735-0, com força de escritura pública, que fica arquivado, **DIEGO ALVES DA SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 01.04.1999, auxiliar de escritório, CI nº 19913883, expedida pela Policia Civil/MG em 21.01.2016 e do CPF nº 019.923.646-13, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Humberto Sales, nº 503, bloco 76, Brasilândia, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 169.000,00, sendo R\$ 135.200,00, financiamento CAIXA, R\$ 33.800,00, recursos próprios, adquiriu de LARISSA LIRIO ANTUNES, já qualificada, (BIB negativo nº 01748.24.06.11.21.864), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3152/2024, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 169.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 14 de junho de 2024.- SELO: EESO81583-YVZ.

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

Ednardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:15 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 133.810 de 05.06.2024.- Pelo mesmo instrumento particular supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **DIEGO ALVES DA SILVA**, 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 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\$ 116.800,00, para pagamento no prazo de 420 meses. Taxa de juros nominal 8,1600% a.a., taxa de juros efetiva 8,4722% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.024,13, (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/07/2024. 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 15 (quinze) 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 está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 169.436,82.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 14 de junho de 2024.- SELO: EESO81584-PBA.

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

Ednardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VUQB-EK85Z-ZMMTT-NYHSB>

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: 37096 / CNM: 093393.2.0037096-10 / Recibo: 131620 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0037096-10

MATRÍCULA Nº

37.096

FICHA Nº

04

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

AV:16 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal - CEP** do imóvel, como sendo: **24465-355**, 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, 12 de novembro de 2025.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

AV:17 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot.137.335, de 30.04.2025.- Por requerimento da credora de 25.04.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 239905, protocolo nº 291210, de 11.06.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 753968, publicado em 05.09.2025; 753969, publicado em 28.09.2025 e 753970, publicado em 09.09.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **DIEGO ALVES DA SILVA**, já qualificados, do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:15**, 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, 12 de novembro de 2025.- **SELO: EFAL65047-FJU**. Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

AV:18 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.057, de 10.02.2026.- Por requerimento firmado em 08.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6580/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **DIEGO ALVES DA SILVA**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.02.26.58.015), 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:15**, 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, 26 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFBUS0443-QYL**.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-