



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: 47755 / CNM: 093393.2.0047755-43 / Recibo: 131622 / Data da Certidão: 02/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 47755**, 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 80608 MZW

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/K92PV-LCUNK-Q5MKL-MWUZZ>

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: 47755 / CNM: 093393.2.0047755-43 / Recibo: 131622 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

47.755

FICHA

01

IMÓVEL: RUA PRIMEIRO DE OUTUBRO, Nº 95 CASA 02, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 501574000, AVERBADO PELO PROCESSO 7084/2015 EM 30/03/2015, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 78,94MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 230171/2020, DATADA DE 26/11/2020, BAIRRO PORTO NOVO, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COM A FRAÇÃO IDEAL DE 93,31/364,00 AVOS, A QUAL MEDE: 1,00MS DE FRENTE PARA A ÁREA DE USO COMUM AOS PRÉDIOS NºS 95 CASA 01, 95 CASA 02 E 95 CASA 02 APTO 201, QUE POR SUA VEZ DÁ ACESSO À RUA PRIMEIRO DE OUTUBRO; 9,00MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM PARTE DO LOTE Nº 06; 12,30MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO PRÉDIO Nº 95 CASA 01; E 20,30MS DO LADO ESQUERDO, EM 04 ALINHAMENTOS, O 1º)- 3,70MS; O 2º)- 2,50MS; O 3º)- 4,30MS; E O 4º)- 9,80MS, O 1º ALINHAMENTO, CONFRONTANDO COM A ESCADA EXCLUSIVA DO PRÉDIO Nº 95 CASA 02 APTO 201, O 2º E O 3º ALINHAMENTOS, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO PRÉDIO Nº 95 E O 4º ALINHAMENTO, CONFRONTANDO COM PARTE DO LOTE Nº 18. ÁREA DE USO COMUM AOS PRÉDIOS NºS 95 CASA 01, 95 CASA 02 E 95 CASA 02 APTO 201:- COM SUA ÁREA JÁ EMBUTIDA NAS FRAÇÕES A QUAL MEDE: 5,40MS DE FRENTE PARA A RUA PRIMEIRO DE OUTUBRO; 5,00MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO PRÉDIO Nº 95 CASA 01 E COM A FRAÇÃO DO PRÉDIO Nº 95 CASA 02; 15,70MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM PARTE DO LOTE Nº 20; E 16,10MS DO LADO ESQUERDO, EM 03 ALINHAMENTOS O 1º)- 14,70MS; O 2º)- 0,40CM; E O 3º)- 1,00MS, O 1º ALINHAMENTO CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO PRÉDIO Nº 95, O 2º E O 3º ALINHAMENTOS, CONFRONTANDO COM A ESCADA EXCLUSIVA DO PRÉDIO Nº 95 CASA 02 APTO 201.- EDIFICADO NO LOTE Nº 19 DA QUADRA H, QUE NO SEU TODO MEDE: 5,40MS DE FRENTE PARA A RUA PRIMEIRO DE OUTUBRO; 13,00MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 06; 28,00MS PELO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 20; E 35,40MS DO LADO ESQUERDO, EM 05 ALINHAMENTOS, O 1º)- 14,70MS; O 2º)- 3,30MS; O 3º)- 3,50MS; O 4º)- 4,30MS; E O 5º)- 9,60MS, CONFRONTANDO NOS 1º, 2º, 3º E 4º ALINHAMENTOS COM O TERRENO DO PRÉDIO Nº 95, E NO 5º ALINHAMENTO CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 18; COM A ÁREA EQUIVALENTE DE 236,37MS2; FRAÇÃO IDEAL DE 236,37/364,00 AVOS. - **PROPRIETÁRIO:** GABRIEL SILVA DO NASCIMENTO, BRASILEIRO, ESTUDANTE, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JOAQUIM DE ALMEIDA Nº 965, MANGUEIRA, NESTA CIDADE, PORTADOR DA C.ID. Nº 21.179.662-8 EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ EM 21/08/2006 E INSCRITO NO CPF Nº 115.946.907-68. - **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA Nº 39.465, LIVRO 02, FICHA.- SÃO GONÇALO, 02 DE DEZEMBRO DE 2020.-
EU André de Amaral Queiroz DIGITEI, E EU O OFICIAL Francisco Carlos Pereira da Rosa, SUBSCREVO.-

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

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/34000

AV:01 – RETIFICAÇÃO DE CPF - Prot. 130.089 de 05.04.2023.– Por requerimento datado de 04.04.2023, acompanhada de cópia autenticada do CPF/MF, que fica arquivada, averba-se, o **correto número do CPF**, do proprietário GABRIEL SILVA DO NASCIMENTO, como sendo: CPF/MF nº 115.946.907-58.- São Gonçalo, 10 de abril de 2023.- **SELO: EELQ38970-HWG.**

Eu Gabriel Silva do Nascimento, digitei e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva.

Gabriel Antonio dos Santos
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Eduardo 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: 47755 / CNM: 093393.2.0047755-43 / Recibo: 131622 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

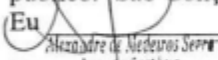
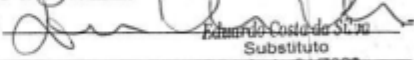
NUMERO

47.755

FICHA

01vº

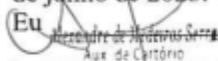
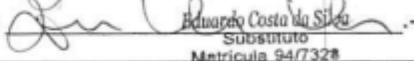
R:02 - COMPRA E VENDA - Prot. 130.572 de 13.06.23.- Por instrumento particular firmado em 23.05.23, com força de escritura pública, contrato nº 1.4444.2095051-9, que fica arquivado, **CLEITON RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 06.02.96, proprietário de estabelecimento industrial, portador da CI nº 320756380, expedida por SECC/Detran/RJ em 15.10.15 e do CPF/MF nº 188.451.357-30, solteiro(a), sem união estável, residente e domiciliado em Rua Araken Domingues Costa, nº 102, Santa Barbara, Niterói/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 335.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 268.000,00, financiamento concedido pela Caixa, R\$ 67.000,00, com recursos próprios, adquiriu de **GABRIEL SILVA DO NASCIMENTO**, já qualificado, (BIB nº 01748.23.06.16.07.537), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 2662/23, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 335.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 19 de junho de 2023.- **SELO: EENB83493-WZZ.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

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

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

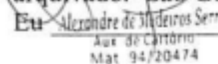
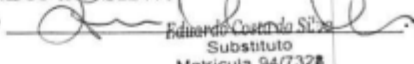
R:03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 130.572 de 13.06.23.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CLEITON RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede 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\$ 268.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.359,46 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Taxa nominal de juros de 9,5598% a.a., correspondente a taxa efetiva de 9,9900% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/06/2023.- 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\$ 335.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 19 de junho de 2023.- **SELO: EENB83494-BXY.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

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

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

AV:04 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 130.572 de 13.06.23.- Procedeu-se nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2095051-9, série 0523, emitida em 23.05.2023, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:03, acima, que tem como devedor: **CLEITON RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado e como custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 19 de junho de 2023.- **SELO: EENB83495-SHW.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

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

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K92PV-LCUNK-Q5MKL-MWUZZ>

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: 47755 / CNM: 093393.2.0047755-43 / Recibo: 131622 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0047755-43

MATRÍCULA Nº

47.755

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

AV:05 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal** - CEP do imóvel, como sendo: **24436-540**, 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 CGURJ.- São Gonçalo, 04 de dezembro de 2025.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

AV:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 136.501, de 30.01.2025.- Por requerimento da credora de 28.01.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 239079, protocolo nº 290363, de 06.05.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 771739, publicado em 25.09.2025; 771740, publicado em 26.09.2025 e 771741, publicado em 29.09.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **CLEITON RODRIGUES DA SILVA**, já qualificados, do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:03**, 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:EFAY75546-GPE**. Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

AV:07- **BAIXA DE CCI** - Prot. 140.059, de 10.02.2026.- Por requerimento firmado em 09.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou a **baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**, objeto da AV:04, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFBUS0445-KOM**. - 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:08 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.059, de 10.02.2026.- Por requerimento firmado em 09.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 222/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **CLEITON RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.02.26.29.126), 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 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: EFBUS0446-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.-