



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: 15489 / CNM: 093393.2.0015489-35 / Recibo: 132266 / Data da Certidão: 26/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 15489**, 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, 26 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 02326 NGJ

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/CMLSN-ZPQLL-5CTJF-2XDMD>

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: 15489 / CNM: 093393.2.0015489-35 / Recibo: 132266 / Data da Certidão: 26/03/2026.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

15.489

FICHA

01

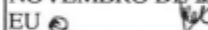
093393.2.0015489-35

IMÓVEL: RUA RICARDO CAMPELO, LOTE 36, BAIRRO PORTO NOVO, ZONA URBANA, 4.º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, MEDINDO NO SEU TODO: 12,00M DE LARGURA NA FRENTE PARA A RUA RICARDO CAMPELO, A MESMA LARGURA NA LINHA DOS FUNDOS, QUE FAZ COM O LOTE 22, TENDO DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS PELO LADO DIREITO 30,20M, CONFRONTANDO COM O LOTE 35, E DO LADO ESQUERDO 30,00M, CONFRONTANDO COM UM RIO EXISTENTE.- **PROPRIETÁRIO:** FRANCISCO FERNANDES MECA, BRASILEIRO, PATRÃO DE EPSCA, PORTADOR DA C.I N.º 837.570, EXPEDIDA PELO IPF, EM 17.10.1973, E DO CPF N.º 413.167.627-34.- **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 35.332, FLS. 273, LIVRO 3/X, DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 30 DE DEZEMBRO DE 1983.- TRANSPORTADO EM 29 DE NOVEMBRO DE 2012.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL

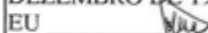
SUBSCREVO

R: 01 - **COMPRA E VENDA** - POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 5.º DISTRITO DESTA COMARCA, LIVRO 67, FLS. 159, DE 17.06.1983, WALDIR VIANA, BRASILEIRO, PORTUÁRIO, CASADO COM MARIA DE FATIMA MOTTA VIANA, PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, PORTADOR DA C.I N.º 80416971-2, EXPEDIDA PELO IPF, EM 10.02.1979, E DO CPF N.º 113.642.207-25, RESIDENTE NA RUA RICARDO CAMPELO, N.º 227, CAMARÃO, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE CR\$ 8.500,00, ADQUIRIU DE FRANCISCO FERNANDES MECA, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- SÃO GONÇALO, 30 DE DEZEMBRO DE 1983.- TRANSPORTADO EM 29 DE NOVEMBRO DE 2012.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL

SUBSCREVO

AV: 02 - **CONSTRUÇÃO** - POR REQUERIMENTO, INSTRUIDO DE CERTIDÃO PASSADA PELA PMSG, VALDIR VIANA, REQUEREU A AVERBAÇÃO DA **CONSTRUÇÃO** DO N.º 227 DA RUA RICARDO CAMPELO, EDIFICADO NO LOTE 36, OBJETO DESTA MATRÍCULA.- SÃO GONÇALO, 30 DE DEZEMBRO DE 1983.- TRANSPORTADO EM 29 DE NOVEMBRO DE 2012.-

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL

SUBSCREVO

R: 03 - **COMPRA E VENDA** - POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 585, FLS. 55, DE 17.09.1985, HELIO SOARES DE OLIVEIRA, BRASILEIRO, TÉCNICO EM ADMINISTRAÇÃO, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, COM SOLANGE CARDOSO DE OLIVEIRA, RESIDENTE NA RUA EUZEBIO, CASA 01, LOTE 07, TRIBOBÓ, NESTA CIDADE, PORTADOR DA C.I N.º 1213012, EXPEDIDA PELO IPF, EM 16.06.1971, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE CR\$ 10.000,00, ADQUIRIU DE WALDIR VIANA, E SUA MULHER MARIA DE FATIMA MOTTA VIANA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- SÃO GONÇALO, 28 DE JANEIRO DE 1986.- TRANSPORTADO EM 29 DE NOVEMBRO DE 2012.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL

SUBSCREVO

R: 04 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 97.892, DE 27.11.2012.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 10.10.2012, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, FERNANDA CARDOSO OLIVEIRA, BRASILEIRA, NASCIDA EM 28.05.1979, DIVORCIADA, PROPRIETÁRIO DE MICROEMPRESA, PORTADORA DA C.I N.º 02712064083, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 29.02.2008, E DO CPF N.º 086.023.297-25, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA RICARDO CAMPELO, 06, CAMARÃO, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$

"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: 15489 / CNM: 093393.2.0015489-35 / Recibo: 132266 / Data da Certidão: 26/03/2026.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

15.489

FICHA

01V.º

093393.2.0015489-35

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

350.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 35.000,00, PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 315.000,00 ATRAVÉS DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE HELIO SOARES DE OLIVEIRA, BRASILEIRO, NASCIDO EM 09.02.1952, ADMINISTRADOR, PORTADOR DA C.I N.º 283722668, EXPEDIDA PELO OTOE/RJ, EM 10.09.2010, E DO CPF N.º 307.290.507-00, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, COM SOLANGE CARDOSO DE OLIVEIRA, BRASILEIRA, NASCIDA EM 03.03.1956, PORTADORA DA C.I N.º 06528876-3, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, EM 16.03.1982, E DO CPF N.º 052.543.547-63, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA RICARDO CAMPELO, N.º 227 CAMARÃO, NESTA CIDADE. O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 7169/2012, NA AGÊNCIA 2812, NO BANCO BRADESCO, EM 27.11.2012, NO VALOR DE R\$ 7.000,00.- SÃO GONÇALO, 29 DE NOVEMBRO DE 2012.-

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO

Edmarado Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 941898

Edmarado Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 941898

(R).1 ato
RTE10352 XUZ

R: 05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 97.892, DE 27.11.2012.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 04 SUPRA, FERNANDA CARDOSO OLIVEIRA, JÁ QUALIFICADA, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, A CREDORA CAIXA ECONÔMICA 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 N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 315.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 420 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 3.097,10 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,5101% AA, E EFETIVA ANUAL DE 8,8500% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 10.11.2012.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 350.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 29 DE NOVEMBRO DE 2012.-

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO

Edmarado Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 941898

Edmarado Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 941898

(R).1 ato
RTE10353 RSH

AV: 06 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO - PROT. 97.892, DE 27.11.2012.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 10.10.2012, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ANEXO I, DESIGNADO COMO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, N.º 1.4444.0131712-1, SÉRIE 1012, EMITIDA NOS TERMOS DA LEI N.º 10.931, DE 02.08.2004, AVERBA-SE QUE FERNANDA CARDOSO OLIVEIRA, JÁ QUALIFICADA, DESIGNADA COMO DEVEDORA PRINCIPAL, SE COMPROMETEU A PAGAR A EMITENTE E FAVORECIDA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, ANTES QUALIFICADA, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 315.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 420 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 3.097,10 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,5101% AA, E EFETIVA ANUAL DE 8,8500% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 10.11.2012.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 350.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 29 DE NOVEMBRO DE 2012.-

EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO 

Edmarado Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 941898

Edmarado Alves Ribeiro
Escrivente Substituto
Mat. 941898

(R).1 ato
RTE10354 FTG

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMLSN-ZPQLL-5CTJF-2XDMD>



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: 15489 / CNM: 093393.2.0015489-35 / Recibo: 132266 / Data da Certidão: 26/03/2026.

093393.2.0015489-35

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NUMERO

15.489

FICHA

02

CERTIDÃO - RESTAURAÇÃO DA MATRÍCULA: Certifico e dou fé, que a presente Matrícula foi restaurada nas suas fichas 02, 03 e 04, frente e verso, em virtude da deterioração da impressão, em 09 de maio de 2025, como se segue:

O Autorizado:

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV7-PRNT(100862-150-1C) - NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 16/10/2013, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DA DEVEDORA FIDUCIANTE **FERNANDA CARDOSO OLIVEIRA**, CPF Nº 086.023.297-25, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N.º 144440131712, FIRMADO EM 11/10/2012, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 10, 11 E 12 QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 11/08/2013.- **RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.-** DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 06/12/2013, APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR A DEVEDORA FIDUCIANTE, **FERNANDA CARDOSO OLIVEIRA**, **AVERBA-SE:** QUE NÃO FOI POSSÍVEL DAR CUMPRIMENTO À PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TER SIDO LOCALIZADO, DANDO CIÊNCIA DA PRESENTE NOTIFICAÇÃO A SRª ISABEL DOS SANTOS SILVA (VIZINHA), EM 06/12/2013.- INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTA OBRIGAÇÃO, POSICIONADO EM 16/10/2013 CORRESPONDE A R\$ 10.103,00, 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. SÃO GONÇALO, 06 DE JANEIRO DE 2014. **SELO: RVP32474-OJD.**

AV08-PRNT(103043-171Vº-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, A CAIXA ECONOMICA FEDERAL, JÁ QUALIFICADA, REQUEREU EM DATA DE 07/08/2014, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE **FERNANDA CARDOSO OLIVEIRA**, CPF Nº 086.023.297-25, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N.º 144440131712, FIRMADO EM 11/10/2012, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 E 22, QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 11/08/2013.- **RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.-** DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 19/10/2014, APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR A DEVEDORA FIDUCIANTE, **FERNANDA CARDOSO OLIVEIRA**, **AVERBA-SE:** QUE SE DEU CUMPRIMENTO A PRESENTE NOTIFICAÇÃO, QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS OS ENCARGOS, INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTA OBRIGAÇÃO, POSICIONADO EM

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMLSN-ZPQLL-5CTJF-2XDMMD>



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: 15489 / CNM: 093393.2.0015489-35 / Recibo: 132266 / Data da Certidão: 26/03/2026.

093393.2.0015489-35

REGISTRO GERAL

NUMERO

15.489

FICHA

02Vº

07/08/2014 CORRESPONDE A R\$ 45.841,45, 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 ECONOMICA FEDERAL**, NOS TERMOS DO § 7º O ART.º 26 DA LEI 9.514/97- SÃO GONÇALO, 24 DE OUTUBRO DE 2014. – **SELO: EAPC53578 EEL.**

AV09-PRNT(108045-222Vº-1C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - POR OFÍCIO N.º 741/2016/-GIREC/RJ, DE 25/08/2016, A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, VINCULADA NÃO MINISTÉRIO DA FAZENDA, CRIADA PELO DECRETO-LEI N.º 1259, DE 19/02/1973, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 04, LOTE 3/4, EM BRASÍLIA-DF, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, NA QUALIDADE DE CREDORA FIDUCIÁRIA DA DÍVIDA RELATIVA AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, N.º 144440131712-1, FIRMADO EM 10/10/2012, OBJETO DO R04 E R05, RETRO, DESTA MATRÍCULA, **AVERBA-SE: ADQUIRIU DE FERNANDA CARDOSO OLIVEIRA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, CONSOLIDANDO A PROPRIEDADE, COMO PRECONIZA O ART.º 26, § 7º DA LEI 9.514/97. O ITBI FOI PAGO EM 03/08/2016, SOB A GUIA N.º 2888/2015 NO VALOR DE R\$ 7.311,02, NO BANCO CEF, AGÊNCIA 0198. - SÃO GONÇALO, 27 DE SETEMBRO DE 2016.- SELO: EBTJ68562-VYR.**

CERTIDÃO/EX-OFFÍCIO: CERTIFICO E DOU FÊ, QUE FICA RETIFICADO NA **AV:02**, DESTA MATRÍCULA, UMA VEZ QUE DEIXOU DE CONSTAR A **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, COMO SENDO **Nº 61466-000.- SÃO GONÇALO, 19 DE AGOSTO DE 2020.-**

AV:10 - RESULTADO DO PÚBLICO LEILÃO – PROT. 121.404, DE 13/08/2020.- POR AUTO DE LEILÃO NEGATIVO, REALIZADO EM 13/06/2018, ÀS 11:00HS, PELO LEILOEIRO OFICIAL ROQUE ANDRÉ SOARES BARONI, MATRÍCULA JUCERJA N.º 167, QUE FICA ARQUIVADO, AVERBA-SE O RESULTADO DO 1º PÚBLICO LEILÃO, COMO SENDO NEGATIVOS, SEM LICITANTES, REFERENTE AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, EM FACE A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CONSTANTE DO R:05.- SÃO GONÇALO, 19 DE AGOSTO DE 2020.- SELO: EDMT13674-JGP.

AV:11 - RESULTADO DO PÚBLICO LEILÃO – PROT. 121.404, DE 13/08/2020.- POR AUTO DE LEILÃO NEGATIVO, REALIZADO EM 28/06/2018, ÀS 11:00HS, PELO LEILOEIRO OFICIAL ROQUE ANDRÉ SOARES BARONI, MATRÍCULA JUCERJA N.º 167, QUE FICA ARQUIVADO, AVERBA-SE O RESULTADO DO 2º PÚBLICO LEILÃO, COMO SENDO NEGATIVOS, SEM LICITANTES, REFERENTE AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, EM FACE A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CONSTANTE DO R:05.- SÃO GONÇALO, 19 DE AGOSTO DE 2020.- SELO: EDMT13675-MFA.

CONTINUA NA FICHA 03.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMLSN-ZPQLL-5CTJF-2XDMMD>

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: 15489 / CNM: 093393.2.0015489-35 / Recibo: 132266 / Data da Certidão: 26/03/2026.

093393.2.0015489-35

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NUMERO

15.489

FICHA

03

AV:12 - **BAIXA DE CÉDULA** - PROT. 121.404, DE 13/08/2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 13/08/2020, QUE FICA ARQUIVADO, A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, AUTORIZOU A **BAIXA E CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, OBJETO DA **AV:06**, QUE DEIXOU DE JUNTAR POR MOTIVO DE EXTRAVIO, O QUE ORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS.- SÃO GONÇALO, 19 DE AGOSTO DE 2020.- **SELO: EDMT13676-DRP.**

AV:13 - **QUITAÇÃO DE DÍVIDA** - PROT. 121.404, DE 13/08/2020.- POR TERMO DE QUITAÇÃO, PASSADO PELA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, EM 28/06/2018, QUE FICA ARQUIVADO, E TENDO EM VISTA A **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** EM NOME DA MESMA, AVERBA-SE EM CUMPRIMENTO AO DISPOSTO NO ARTIGO 27 E SEUS PARÁGRAFOS, A **QUITAÇÃO DA DÍVIDA** DO FINANCIAMENTO DECORRENTE DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO **R:05**- SÃO GONÇALO, 19 DE AGOSTO DE 2020.- **SELO: EDMT13677-DBW.-**

R:14 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 121.405, DE 13/08/2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 15/04/2020, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **ANDREIA MOTTA DA COSTA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 13/02/1970, PENSIONISTA, PORTADORA DA CNH Nº 00130563807, EXPEDIDA POR DETRAN/RJ, EM 07/10/2015 E DO CPF Nº 010.190.097-05, DIVORCIADA, RESIDENTE E DOMICILIADA EM RUA GETULIO VARGAS Nº 1300, APTO 401, BARRO VERMELHO EM SÃO GONÇALO/RJ, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 148.800,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 119.040,00, FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA, R\$ 29.760,00, RECURSOS PRÓPRIOS, ADQUIRIU DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, COM SEDE EM BRASÍLIA - DF, NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 04, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ 00.360.305/0001/04 (BIB Nº 01748.20.08.19.18.855), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 1729/2020, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 241.000,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 19 DE AGOSTO DE 2020.- **SELO: EDMT13678-JDR.-**

R:15 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 121.405, DE 13/08/2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 15/04/2020, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **ANDREIA MOTTA DA COSTA**, JÁ QUALIFICADA, 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\$ 119.040,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 350 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E CONSECUTIVAS DE R\$ 1.238,98 (COM ENCARGOS), CALCULADAS PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. TAXA NÔMINAL DE JUROS DE 8,1858% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 8,5000% A.A.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 18/05/2020.- ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 04.- FICANDO ESTABELECIDO, PARA OS FINS PREVISTOS NO § 2º,

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMLSN-ZPQLL-5CTJF-2XDMMD>



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: 15489 / CNM: 093393.2.0015489-35 / Recibo: 132266 / Data da Certidão: 26/03/2026.

093393.2.0015489-35

REGISTRO GERAL

NUMERO

15.489

FICHA

03Vº

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\$ 241.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 19 DE AGOSTO DE 2020.- **SELO: EDMT13679-PPU.-**

AV:16 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - PROT. 121.405, DE 13/08/2020.- PROCEDE-SE NESTA DATA, AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, DE Nº 1.4444.1268859-2, SÉRIE 0420, EMITIDA EM 02/08/2004, PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, REPRESENTATIVA DO CRÉDITO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO REGISTRO R:15, ACIMA, QUE TEM COMO DEVEDORA: **ANDREIA MOTTA DA COSTA**, E COMO CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO MENCIONADO INSTRUMENTO, ORA ARQUIVADO. SÃO GONÇALO, 19 DE AGOSTO DE 2020.- **SELO: EDMT13680-JDR.-**

AV:17 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 134.120, de 02.07.2024.- Por instrumento particular firmado em 13.06.2024, com força de escritura pública, **contrato nº 1.4444.2320718-3**, que fica arquivado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou a **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do **R:15** desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 12 de julho de 2024.- **SELO: EETF94349-SHO.**

AV:18 - **BAIXA DE CÉDULA** - Prot. 134.120, de 02.07.2024.- Por instrumento particular firmado em 13.06.2024, com força de escritura pública, **contrato nº 1.4444.2320718-3**, que fica arquivado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário** objeto do **AV:16**, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 12 de julho de 2024.- **SELO: EETF94350-AAT.**

R:19 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 134.120, de 02.07.2024.- Por instrumento particular firmado em 13.06.2024, com força de escritura pública, **contrato nº 1.4444.2320718-3**, que fica arquivado, **CARLOS EDUARDO RIBEIRO RAMOS**, brasileiro, nascido em 06.02.1983, proprietário de estabelecimento comercial, portador(a) da CNH nº 02373475751, expedida por DETRAN/RJ em 29.06.2022 e do CPF nº 102.172.677-00, solteiro(a), residente e domiciliado em Rua Deoclécio Machado, nº 0, lote 18, quadra 13, casa 02, Recanto de Itaipuaçu, Maricá/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 995.503,18, pago da seguinte forma: R\$ 796.400,00, financiamento concedido pela Caixa, R\$ 199.103,18, com recursos próprios, adquiriu de **ANDREIA MOTTA DA COSTA**, já qualificada, (BIB negativo nº 01748.24.07.08.59.357), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3630/2024, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 995.503,18, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 12 de julho de 2024.- **SELO: EETF94351-HKU.**

CONTINUA NA FICHA 04.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMLSN-ZPQLL-5CTJF-2XDMD>



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: 15489 / CNM: 093393.2.0015489-35 / Recibo: 132266 / Data da Certidão: 26/03/2026.

093393.2.0015489-35

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NUMERO

15.489

FICHA

04

R:20 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 134.120, de 02.07.2024.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CARLOS EDUARDO RIBEIRO RAMOS**, 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\$ 796.400,00, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 8.532,10 (com encargos). Sistema de Amortização: SAC. Taxa nominal de juros de 9,5598% a.a., correspondente a taxa efetiva de 9,9900% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 15.07.2024.- 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 15 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\$ 995.503,18. Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 12 de julho de 2024.- **SELO: EETF94352-CFW.**

AV:21 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Prot. 134.120, de 02.07.2024.- Proceda-se nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2320718-3, série 0624, emitida em 13.06.2024, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro **R:20**, acima, que tem como devedor: **CARLOS EDUARDO RIBEIRO RAMOS**, já qualificado, e como **custodiante**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 12 de julho de 2024.- **SELO: EETF94353-AOG.**

AV:22 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal** - CEP do imóvel, como sendo: **24.436-790**, 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, 06 de março de 2026.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. - - -

AV:23 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 140.197, de 26.02.2026.- 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 240648, protocolo nº 291967, de 05.09.2025, e também dos **editais**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMLSN-ZPQLL-5CTJF-2XDMD>



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: 15489 / CNM: 093393.2.0015489-35 / Recibo: 132266 / Data da Certidão: 26/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0015489-35

MATRÍCULA Nº

15.489

FICHA Nº

04-V

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 794284, publicado em 20.10.2025; 794285, publicado em 21.10.2025 e 794286, publicado em 22.10.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **CARLOS EDUARDO RIBEIRO RAMOS**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:20**, 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, 06 de março de 2026.- **SELO: EFBUS0938-TQE**. 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:24 - **BAIXA DE CCI** - Prot. 140.332, de 12.03.2026.- Por requerimento firmado em 19.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou a **baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**, objeto da **AV:21**, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais. - São Gonçalo, 27 de março de 2026.- **SELO: EFCE02181-ARF**. - 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:25 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.332, de 12.03.2026.- Por requerimento firmado em 23.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 523/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **CARLOS EDUARDO RIBEIRO RAMOS**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº 01748.26.03.24.39.616), 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:20**, 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, 27 de março de 2026.- **SELO: EFCE02182-YHR**. - 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:26 - **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO**: Certifico e dou fé, que fica retificado no **AV:25**, desta matrícula, onde se lê: São Gonçalo, 27 de março de 2026, leia-se corretamente: São Gonçalo, 24 de março de 2026.- Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJ RJ.- São Gonçalo, 26 de março de 2026.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMLSN-ZPQLL-5CTJF-2XDMD>

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