



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: 38942 / CNM: 093393.2.0038942-98 / Recibo: 121751 / Data da Certidão: 02/12/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 38942**, 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 dezembro de 2024.-

Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEVO 98345 PMV**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRBEB-DM9BJ-38TEP-KB2AS>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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: 38942 / CNM: 093393.2.0038942-98 / Recibo: 121751 / Data da Certidão: 02/12/2024.

# 093393.2.0038942-98

### REGISTRO GERAL

### 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

**38.942**



FICHA

**01**

**IMÓVEL:** RUA DR.º FRANCISCO PORTELA, N.º 2.165-AP. 301, BAIRRO PARADA 40, ZONA URBANA, 4.º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 133432000, CORRESPONDE-LHE A FRAÇÃO IDEAL DE 74,87/199,65 AVOS, COM ACESSO PELA GARAGEM EXCLUSIVA QUE MEDE: 3,20MS DE FRENTE PARA A RUA FRANCISCO PORTELA: 3,20MS DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM ÁREA DE USO COMUM AOS APARTAMENTOS 201 E 301; 8,00MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O N.º 2103; E 8,00MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM A GARAGEM DO IMÓVEL N.º 2165 AP. 201. **ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS N.º S 2165 E 2165 AP. 201 E 301,** QUE MEDE: 3,20MS DE FRENTE PARA A GARAGEM DO IMÓVEL 2165 AP. 301; 1,90MS DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL N.º 2165; 5,30MS DO LADO DIREITO EM 03 ALINHAMENTOS O 1º)- 3,10MS; 2º)- 1,30MS; E O 3º)- 0,90CM, CONFRONTANDO NO 1º ALINHAMENTO COM O N.º 2103 NOS 2º E 3º COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL N.º 2165; E 4,00MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO PARTES COM A GARAGEM EXCLUSIVA AO IMÓVEL N.º 2165 AP. 201 E PARTE DA FRAÇÃO DO IMÓVEL N.º 2165.- **SOBRE O ESPAÇO AÉREO DO IMÓVEL N.º 2165 AP. 301 NA MEDIDA DE:** 3,00MS POR 5,00MS TEM 02 CAIXAS D'ÁGUA DE 2.500 LITROS CADA, QUE PERTENCE A TODAS UNIDADES, MANUTENÇÃO POR CONTA DO PROPRIETÁRIO DO AP. 301.- **ÁREA DE USO COMUM DA CISTERNA E CASA DE BOMBA AOS IMÓVEIS N.º S 2165, 2165 AP. 201 E 2165 AP. 301,** MEDE: 1,65MS DE FRENTE PARA A RUA FRANCISCO PORTELA; 1,65MS DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL 2165; 2,00MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL N.º 2165; E 2,00MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O N.º 2169.- **EDIFICADO NO LOTE 02, QUE NO SEU TODO MEDE:** 12,00MS DE LARGURA NA FRENTE; 12,20MS DE LARGURA NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LEITO DA ESTRADA DE FERRO LEOPOLDINA; POR 15,20MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM AUREO DE ALMEIDA CHAVES OU SUCESSORES; POR 17,00MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O N.º 2169.- **PROPRIETÁRIOS:** MARIA DAS GRAÇAS DA COSTA ROCHA, BRASILEIRA, NASCIDA EM 13.03.1980, PROFESSORA, PORTADORA DA C.I N.º 061816187, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, EM 21.10.1997, E DO CPF N.º 026.348.277-41, CASADA PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SEU MARIDO **CARLOS ALBERTO MEDEIROS ROCHA,** BRASILEIRO, NASCIDO EM 05.05.1953, DESENHISTA, PORTADOR DA C.I N.º 00345237243, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 23.07.2013, E DO CPF N.º 266.994.867-72, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA DR.º FRANCISCO PORTELA, N.º 2.165 AP. 201, PARADA 40, NESTA CIDADE.- **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 18.412, FLS. 273, LIVRO 3/R, E MATRÍCULA: 11.933 LIVRO 02, DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 17 DE OUTUBRO DE 2013.-

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.-  
Edimardo Alves Ribeiro  
Escritor Substituto  
Mat. 94/8095 Edimardo Alves Ribeiro  
Escritor Substituto  
Mat. 94/8095

R: 01 - COMPRA E VENDA.- PROT. 100.448, DE 09.10.2013.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 18.09.2013, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **CRISTIANE RIBEIRO DA SILVA ARAÚJO,** BRASILEIRA, NASCIDA EM 12.12.1971, BANCÁRIA, PORTADORA DA C.I N.º 094954393, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, EM 20.01.2009, E DO CPF N.º 022.211.977-20, CASADA PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SEU MARIDO **GILBERTO NEGRÃO DO NASCIMENTO ARAÚJO,** BRASILEIRO, NASCIDO EM 24.11.1962, VENDEDOR, PORTADOR DA C.I N.º 083469130, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, EM 04.02.2005, E DO CPF N.º 844.638.997-53, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA MAUÁ, N.º 85, PORTO VELHO, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 600.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 60.000,00 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 540.000,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIRAM DE MARIA DAS GRAÇAS DA COSTA ROCHA, E SEU MARIDO CARLOS ALBERTO MEDEIROS ROCHA, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- **O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 5.781/2013, NA AGÊNCIA 5.649, BANCO ITAU S/A, EM 08.10.2013, NO VALOR DE R\$ 12.000,00.- SÃO GONÇALO, 17 DE OUTUBRO DE 2013.-**

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.-  
Edimardo Alves Ribeiro  
Escritor Substituto  
Mat. 94/8095 Edimardo Alves Ribeiro  
Escritor Substituto  
Mat. 94/8095

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRBEB-DM9BJ-38TEP-KB2AS>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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: 38942 / CNM: 093393.2.0038942-98 / Recibo: 121751 / Data da Certidão: 02/12/2024.

# 093393.2.0038942-98

### REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHA
<b>38.942</b>	<b>01v.º</b>

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 100.448, DE 09.10.2013.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, **CRISTIANE RIBEIRO DA SILVA ARAÚJO**, E SEU MARIDO **GILBERTO NEGRÃO DO NASCIMENTO ARAÚJO**, 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 ¼, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 540.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 356 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAIS E SUCESSIVOS DE R\$ 5.807,60 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 9,0178%, E EFETIVA DE 9,4000% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 18/10.2013.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 600.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 17 DE OUTUBRO DE 2013.

EU \_\_\_\_\_ DIGITEI E EU OFICIAL \_\_\_\_\_ SUBSCREVO \_\_\_\_\_

*Edimário Alves Ribeiro*  
Escritor Substituto  
Mat. 94/8058

*Edimário Alves Ribeiro*  
Escritor Substituto  
Mat. 94/8058

(R).1 ato  
RUI82448 GLB

AV: 03 - **CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO** - PROT. 100.448, DE 09.10.2013.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 18.09.2013, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ANEXO I, DESIGNADO COMO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, N.º 1.4444.0410093-0, SÉRIE 0913, EMITIDA NOS TERMOS DA LEI N.º 10.931, DE 02.08.2004, AVERBA-SE **CRISTIANE RIBEIRO DA SILVA ARAÚJO**, E SEU MARIDO **GILBERTO NEGRÃO DO NASCIMENTO ARAÚJO**, JÁ QUALIFICADOS, DESIGNADOS COMO DEVEDORES PRINCIPAIS, SE COMPROMETERAM A PAGAR A EMITENTE E FAVORECIDA **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, ANTES QUALIFICADOS, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 540.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 356 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAIS E SUCESSIVOS DE R\$ 5.807,60 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 9,0178%, E EFETIVA DE 9,4000% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 18.10.2013.- ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 600.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 17 DE OUTUBRO DE 2013.-

EU \_\_\_\_\_ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO \_\_\_\_\_

*Edimário Alves Ribeiro*  
Escritor Substituto  
Mat. 94/8058

*Edimário Alves Ribeiro*  
Escritor Substituto  
Mat. 94/8058

(R).1 ato  
RUI82449 XJR

**AV04-PRNT(102648-168-1C)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)- NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 06/05/2014, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DOS DEVEDORES FIDUCIANTES **CRISTIANE RIBEIRO DA SILVA ARAÚJO**, CPF Nº 022.211.977-20 E S/M **GILBERTO NEGRÃO DO NASCIMENTO ARAÚJO**, CPF Nº 844.638.997-53, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N.º 144440410093, FIRMADO EM 18/09/2013, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 05, 06 E 07, QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 18/02/2014.-**  
**RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.- DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO, EM 04/08/2014, APÓS**  
"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRBEB-DM9BJ-38TEP-KB2AS>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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: 38942 / CNM: 093393.2.0038942-98 / Recibo: 121751 / Data da Certidão: 02/12/2024.

### REGISTRO GERAL

# 093393.2.0038942-98

## 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

38.942

FICHA

02

DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR OS DEVEDORES FIDUCIANTES CRISTIANE RIBEIRO DA SILVA ARAÚJO E S/M GILBERTO NEGRÃO DO NASCIMENTO ARAÚJO, **AVERBA-SE:** QUE NÃO FOI POSSÍVEL DAR CUMPRIMENTO À PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TEREM SIDO LOCALIZADOS, DANDO CIÊNCIA DA PRESENTE NOTIFICAÇÃO AO SRº THIAGO AMARAL CARVALHO (VIZINHO) EM 04/08/2014.- INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTES ENCARGOS, POSICIONADO EM 06/05/2014 CORRESPONDE A R\$ 19.058,51, 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, 15 DE AGOSTO DE 2014. O OFICIAL, EU mf DIGITEI, E EU O OFICIAL o SUBSCREVO.- **SELO Nº EAKS61750 RER**

Andres Cunha de Amorim  
 CTPS - 049.82074 - M...  
 Ass. Cartório

Escritório Substituto  
 ... 9480793

**AV05-PROT(116.793-009-1D)- NOTIFICAÇÃO (CONSTITUIÇÃO EM MORA)-** NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO, DESIGNADO POR **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, JÁ QUALIFICADO, REQUEREU EM DATA DE 02/04/2019, ATRAVÉS DO OFÍCIO S/Nº, NOS TERMOS DO § 1º, DO ART.º 26 DA LEI 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) CRISTIANE RIBEIRO DA SILVA ARAUJO, CPF: Nº 022.211.977-20 E GILBERTO NEGRAO DO NASCIMENTO ARAUJO, CPF: Nº 844.638.997-53, EM RELAÇÃO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N.º 144440410093-0, FIRMADO EM 18/09/2013, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AOS ENCARGOS NºS 005 À 060 QUE ENCONTRAM-SE VENCIDOS DESDE 18/02/2014 À 18/09/2018 - **RESULTADO DO PROCEDIMENTO NOTIFICAÇÃO.-** DE ACORDO COM A NOTIFICAÇÃO PROCEDIDA PELO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE SÃO GONÇALO, EM 05/01/2019 ÀS 14h35m, 04/02/2019 ÀS 09h09m E 06/02/2019 ÀS 18h50m. APÓS DILIGÊNCIAS AFIM DE ENCONTRAR E NOTIFICAR O(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) CRISTIANE RIBEIRO DA SILVA ARAUJO E GILBERTO NEGRÃO DO NASCIMENTO ARAUJO- **AVERBA-SE:** O RESULTADO NEGATIVO DO CUMPRIMENTO A PRESENTE NOTIFICAÇÃO, POR NÃO TEREM SIDO LOCALIZADOS.- INFORMO AINDA, QUE O VALOR DESTES ENCARGOS, POSICIONADO EM 08/10/2018, CORRESPONDE A R\$.504.535,35, 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 EDAK92808-ULG. SÃO GONÇALO, 15 DE MAIO DE 2019. O OFICIAL** mf DIGITEI, E EU O OFICIAL o SUBSCREVO.-

Escritório Substituto  
 ... 9480793

Escritório Substituto  
 ... 9480793

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRBEB-DM9BJ-38TEP-KB2AS>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



