



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: 41253 / Recibo: 124121 / Data da Certidão: 25/03/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 41253**, 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, 25 de março de 2025.-

Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcvm: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEXG 30474 UIL**

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/YNQYF-J32MA-7CADJ-HU59P>

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: 41253 / Recibo: 124121 / Data da Certidão: 25/03/2025.

093393.2.0041253-52

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
41.253	01

**IMÓVEL:** RUA ABÍLIO JOSÉ DE MATOS, Nº 2.538 APTº 201, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 50255603, AVERBADO PELO PROCESSO 42221/2013 EM 31/10/2014, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 32,55MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 046933/2017, DATADA DE 18/04/2017, BAIRRO PORTO DA PEDRA, NO 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, COM A ÁREA DE CONSTRUÇÃO 32,55MS2, E A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 23,03/42,53 AVOS DO TERRENO: MEDINDO 8,02MS DE FRENTE, EM 05 ALINHAMENTOS O 1º)- 1,45MS; 2º)- 0,10CM; 3º)- 3,75MS; 4º)- 0,10CM; E O 5º)- 2,62MS, TODOS CONFRONTANDO COM A RUA ABÍLIO JOSÉ DE MATOS; 7,48MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM A UNIDADE DO PRÉDIO Nº 2538 CASA 01; 4,60MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM A UNIDADE DO PRÉDIO Nº 2538 CASA 01; 3,30MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM A RUA ZENITH LOPES DE AGUIAR EDIFICADO NA ÁREA REMANESCENTE, QUE NO SEU TODO MEDE: 3,94MS DE FRENTE, CONFRONTANDO COM A RUA ZENITH LOPES DE AGUIAR; 8,54MS DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM O PRÉDIO Nº 2.538 CASA BASE; 10,00MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O PRÉDIO Nº 2.533 CASA 02; E 7,98MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM ABÍLIO JOSÉ DE MATOS Nº 2.538 LOJA E LOJA 01; COM A ÁREA TOTAL DE 42,53MS2.

**PROPRIETÁRIO:** ALEX DA COSTA NUNES, BRASILEIRO, SOLTEIRO, GRÁFICO, RESIDENTE Á RUA ABÍLIO JOSÉ DE MATOS, Nº 2538, PORTO DA PEDRA, NESTA CIDADE, PORTADOR DO CPF Nº 481.163.357-15 E C.ID.Nº 871.136 IFP EM 09/04/1969.

**REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA Nº 8.924, Lº 02, FICHA. SELO Nº ECBL55143-THV.- SÃO GONÇALO, 10 DE MAIO DE 2017.. **O OFICIAL**, EU, DIGITEI, E EU O OFICIAL, SUBSCREVO.-

*[Assinatura]*  
Tyrone Gomes  
CPF - 09.207.103-11  
Aux. Certidão

*[Assinatura]*  
Fabião Tiuher  
Mat. 06/21.65

R: 01 – COMPRA E VENDA – PROT. 117.511 DE 05/06/2019 – POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 30/05/2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **FABIO VIEIRA DOS SANTOS**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 14/10/1991, SOLTEIRO, ASCENSORISTA E GARAGISTA, PORTADOR DA C.I. Nº 273855981, EXPEDIDA PELA SECC/RJ, EM 29/03/2012, E CPF/MF Nº 157.891.057-93, RESIDENTE NA RUA GOVERNADOR AGAMENON MAGALHAES, Nº 127 CASA 03, BOA VISTA, NESTA CIDADE, E **FABIOLA VIEIRA DOS SANTOS**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 06/08/1989, SOLTEIRA, TRABALHADOR DE FABRICAÇÃO E PREPARAÇÃO DE ALIEMNTOS E BEBIDA, PORTADORA DA C.I. Nº 257730291, EXPEDIDA PELA SECC/RJ, EM 05/05/2009, E CPF/MF Nº 137.125.527-00, RESIDENTE NA RUA GOVERNADOR AGAMENON MAGALHAES, Nº 127 CASA 03, BOA VISTA, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 135.000,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 35.376,45 PAGOS COM RECURSOS PROPRIOS, R\$ 7.448,04 PAGOS COM RECURSOS PROPRIOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – FGTS, R\$ 0,90 PAGOS COM RECURSOS PROPRIOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 92.175,51, ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE EDNA ALMEIDA DA SILVA CORREA E RENATO SOARES CORREA, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº2057/2019, NA AGÊNCIA 543, NO BANCO DO BRADESCO, EM 05/06/2019, NO VALOR DE R\$ 2.735,90. BIL Nº 0174819060739299, SÃO GONÇALO, 07 DE JUNHO DE 2019.

EU, *[Assinatura]*, DIGITEI, E EU O OFICIAL, SUBSCREVO. - SELO NºEDBE33931-WLB

R: 02 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PRÓT. 117.511 DE 05/06/2019 – PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01, SUPRA, **FABIO VIEIRA DOS SANTOS** E **FABIOLA VIEIRA DOS SANTOS**, JÁ

\*\*Continua no verso\*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNQYF-J32MA-7CADJ-HU59P>

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: 41253 / Recibo: 124121 / Data da Certidão: 25/03/2025.

093393.2.0041253-52

### REGISTRO GERAL

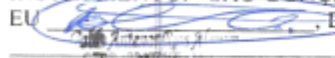

NUMERO


41.253

FICHA

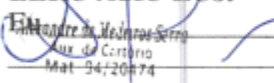

01Vº

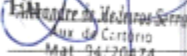
QUALIFICADOS, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 04, LOTES ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 92.175,51, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAIS E SUCESSIVOS DE R\$ 777,00 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 6,5000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 6,6971% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 15/06/2019. - ÉPOCA DO RECALCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 04. - VALOR DA GARANTIA R\$ 135.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 07 DE JUNHO DE 2019.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. - SELO Nº EDBE33930-FEM

  
Tyrone Gomes  
Aux. Cartório

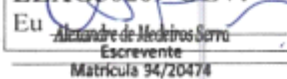
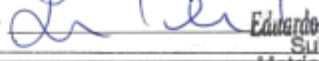
**AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 131.798, de 27.10.2023.**  
Por requerimento da credora de 25.10.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284105, referente ao registro nº 232927, de 04.03.24, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 381100, publicado em 14.03.24; 381101, publicado em 15.03.24 e 381102, publicado em 18.03.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **FABIO VIEIRA DOS SANTOS** e **FABIOLA VIEIRA DOS SANTOS**, já qualificado(a), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária objeto do **R:02**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, a mesma 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, 15 de abril de 2024.- SELO: EERU46255-LUJ.

EU  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  - SELO Nº EERU46255-LUJ


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

  
Tyrone Gomes  
Tabelião Titular  
Mat. 08/2105

**AV:04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 136.859, de 27.02.25-** Por requerimento firmado em 18.02.25, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 254/25, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **FABIO VIEIRA DOS SANTOS** e **FABIOLA VIEIRA DOS SANTOS**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nºs 01748.25.03.17.31.842 e 01748.25.03.17.43.851), 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:02**, 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, 20 de março de 2025.- **SELO: EEXG30269-OEV.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  - SELO Nº EEXG30269-OEV

  
Alexandre de Medeiros Serrão  
Escrevente  
Matrícula 94/20474

  
Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNQYF-J32MA-7CADJ-HU59P>



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

