



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: 17282 / CNM: 093393.2.0017282-88 / Recibo: 124125 / Data da Certidão: 25/03/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 17282**, 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 | Pmcmv: 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  
**EEGX 30470 PLF**

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/WDBVR49TNZ-UW9FL-DJ64N>



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: 17282 / CNM: 093393.2.0017282-88 / Recibo: 124125 / Data da Certidão: 25/03/2025.

# 093393.2.0017282-88

### REGISTRO GERAL

### 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

17.282

FICHA

01

**CERTIDÃO - RESTAURAÇÃO DA MATRÍCULA:** Certifico e dou fé, que por lapso de impressão sobre a Matrícula, fica a mesma restaurada por completo, em 10 de dezembro de 2024, como se segue:  
O Autorizado  Substituta Matrícula 94/21912

**IMÓVEL:** RUA HUMBERTO SALES, Nº 55, AP. 103, NUCLEO RESIDENCIAL ALAIR PIRES, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 66566000, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 41,53/830,06 AVOS, DO TERRENO QUE NO SEU TODO MEDE: 14,50M DE LARGURA NA FRENTE PARA A RUA HUMBERTO SALES, 27,90M À DIREITA, CONFRONTANDO COM A LATERAL ESQUERDA DO TERRENO DA CASA 31, DA RUA HUMBERTO SALES, DE PROPRIEDADE DA OUTORGANTE OU SUCESSORES, 17,00M À ESQUERDA CONFRONTANDO-SE COM UMA ÁREA VERDE DE PROPRIEDADE DA OUTORGANTE, MAIS 1,80M, ESTREITANDO O TERRENO, CONFRONTANDO-SE COM PARTE DA LINHA DA FRENTE DO TERRENO DA CASA Nº 52, DA RUA HUMBERTO SALES, DE PROPRIEDADE DA OUTORGANTE MAIS 11,00M, APROFUNDANDO O TERRENO, CONFRONTANDO-SE COM PARTE DA DIVISA LATERAL DIREITA DO TERRENO CASA Nº 52 DA RUA HUMBERTO SALES, DE PROPRIEDADE DA OUTORGANTE OU SUCESSORES, E 12,00M NOS FUNDOS, LIMITANDO-SE EM PARTE COM UMA ÁREA VERDE DE PROPRIEDADE DA OUTORGANTE, E EM PARTE COM A DIVISA LATERAL DIREITA DO TERRENO DA CASA 52 DA RUA HUMBERTO SALES, DE PROPRIEDADE DA OUTORGANTE OU SUCESSORES.-  
**PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO-CEHAB/RJ, COM SEDE NA PRAIA DE BOTAFOGO, Nº 480, RIO DE JANEIRO/RJ, INSCRITA NO CGC N.º 33.525.221/0001-32.- **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 31.887, FLS. 191, LIVRO 3/AE, DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 07 DE FEVEREIRO DE 1985.-

**R:01 - COMPRA E VENDA - POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DA COMARCA DE NITERÓI/RJ, LIVRO 363, FLS. 10, DE 14.12.1984, RITA MARIA ARAÚJO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, FUNCIONÁRIA CIVIL, PORTADORA DA CI Nº 708.428, EXPEDIDA PELO IPF, EM 12.02.1965, E DO CIC Nº 283.963.837-15, RESIDENTE NA RUA HUMBERTO SALES, Nº 55, AP. 103, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE CR\$ 59.378,51, ADQUIRIU DA COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO-CEHAB/RJ, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- SÃO GONÇALO, 07 DE FEVEREIRO DE 1985.-**

**R: 02 - COMPRA E VENDA.- PROT. 80.026, DE 29.10.2009.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 29.10.2009, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ROBERTO FERREIRA E SILVA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 15.04.1972, MILITAR, PORTADOR DA CI Nº 545515-4, EXPEDIDA PELA MB/RJ, EM 23.10.2007, E DO CPF Nº 026.430.357-12, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA HUMBERTO SALES, 31, AP. 401, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 35.000,00, PAGO ATRAVES DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE RITA MARIA ARAÚJO, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 4.209/2009, NA AGÊNCIA 0194, NO BANCO CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, EM 29.10.2009, NO VALOR DE R\$ 700,00.- SÃO GONÇALO, 08 DE DEZEMBRO DE 2009.- SELO: ROJ51443-QBT.**

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDBVR-49TNZ-UW9FL-DJ64N>



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: 17282 / CNM: 093393.2.0017282-88 / Recibo: 124125 / Data da Certidão: 25/03/2025.

**093393.2.0017282-88**

**REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE JUSTIÇA**

NÚMERO

**17.282**

FICHA

**01V**

R:03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 80.026, DE 29.10.2009.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE NO R:02, SUPRA, **ROBERTO FERREIRA E SILVA**, JÁ QUALIFICADO, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA, À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASILIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O N° 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DIVIDA CONFESSADA DE R\$ 35.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 240 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 418,31 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 8,1600% E EFETIVA DE 8,4722% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 29.112009.- ÉPOCA DO RECALCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA r\$ 36.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 08 DE DEZEMBRO DE 2009.- **SELO: ROJ51444-KSH.**

AV:04 - PRNT (80188-32V-1C) - POR REQUERIMENTO DATADO DE 18.11.2009, ACOMPANHADO DE CÓPIA DO DOCUMENTO COMPROBATÓRIO, QUE FICA ARQUIVADO NESTA CARTÓRIO, AVERBA-SE O ATUAL NÚMERO DA CARTEIRA DE IDENTIDADE DE **RITA MARIA ARAÚJO**, QUE PASSOU A SER O N° 26.929.804-8 DO DETRAN/RJ EM 22.07.2009.- SÃO GONÇALO, 14 DE DEZEMBRO DE 2009. **SELO: ROM31236-NEG.**

AV:05 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 122.292, de 19.11.2020.- Por instrumento particular de 02.10.2020, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R:03, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 24 de novembro de 2020.- **SELO: EDPG17547-RVO.**

R:06 - COMPRA E VENDA - Prot. 122.292, de 19.11.2020.- Por instrumento particular de 02.10.2020, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LEANDRO ARRUDA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, motorista, CI n° 121340970, da SSP/RJ, de 10.09.96, CPF n° 084.695.517-28; **ELISANGELA QUINTANILHA GOMES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, CI n° 52544S122, de 30.09.96, CPF n° 081.522.957-79, ambos residentes e domiciliados na Rua Manuel Duarte, n° 3258/301, bloco 09, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 134.000,00, adquiriram de **ROBERTO FERREIRA E SILVA**, já qualificado (BIB n° 01748.20.11.24.44.611), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia n° 4384/2020, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 134.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 24 de novembro de 2020.- **SELO: EDPG17551XMJ.**

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDBVR-49TNZ-UW9FL-DJ64N>



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: 17282 / CNM: 093393.2.0017282-88 / Recibo: 124125 / Data da Certidão: 25/03/2025.

# 093393.2.0017282-88

### REGISTRO GERAL

### 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

17.282

FICHA

02

R:07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 122.292, de 19.11.2020.- Por instrumento particular de 02.10.2020, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LEANDRO ARRUDA DE OLIVEIRA** e **ELISANGELA QUINTANILHA GOMES DOS SANTOS**, já qualificados, deram 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\$ 107.200,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros 8,1858% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,5000% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 865,14 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 04.11.2020. Reajuste 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 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 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 esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 134.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 24 de novembro de 2020.- **SELO: EDPG17553ELL.**

AV:08 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 122.292, de 19.11.2020.- Procede-se nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário, de nº 1.4444.1367995-3, série 1020, emitida em 02.10.2020, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:07, acima, que tem como devedores: **LEANDRO ARRUDA DE OLIVEIRA** e **ELISANGELA QUINTANILHA GOMES DOS SANTOS**, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 24 de novembro de 2020.- **SELO: EDPG17548NGC.**

AV:09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 135.320 de 11.10.2024.- Por requerimento da credora de 09.10.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 237722 e protocolo nº 288974, de 28.10.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 532405, publicado em 04.11.24, 532406, publicado em 05.11.24 e 532407, publicado em 06.11.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **LEANDRO ARRUDA DE OLIVEIRA** e **ELISANGELA QUINTANILHA GOMES DOS SANTOS**, já qualificado(a/s), no contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:07**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(a) mesmo(a) não comparecerem ao Cartório para purgação da mora decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no § 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 10 de dezembro de 2024.- **SELO: EEVV22612-RRH.**

Eu, *[Assinatura]* digitei, e eu, Autorizado subscrevo *[Assinatura]*  
 Escrevente Matrícula 94/20474 Substituta Matrícula 94/21912  
 CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDBVR-49TNZ-UW9FL-DJ64N>



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: 17282 / CNM: 093393.2.0017282-88 / Recibo: 124125 / Data da Certidão: 25/03/2025.

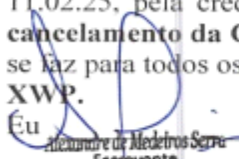

# 093393.2.0017282-88

### REGISTRO GERAL

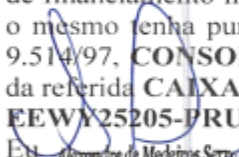

### 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
17.282	02V

AV:10 - **BAIXA DE CÉDULA** - Prot. 136.863, de 27.02.25- Por requerimento firmado em 11.02.25, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou a **baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**, objeto da AV:08, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 20 de março de 2025.- **SELO: EEWY25204-XWP.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  **Eduardo Costa da Silva**  
Substituto  
Matrícula 94/7328

AV:11 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 136.863, de 27.02.25- Por requerimento firmado em 11.02.25, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 170/25, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **LEANDRO ARRUDA DE OLIVEIRA e ELISANGELA QUINTANILHA GOMES DOS SANTOS**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.25.03.17.46.699 e 01748.25.03.17.22.694), 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:07**, 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: EEWY25205-FRU.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  **Eduardo Costa da Silva**  
Substituto  
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDBVR-49TNZ-UW9FL-DJ64N>

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

