



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: 50053 / CNM: 093393.2.0050053-36 / Recibo: 122853 / Data da Certidão: 28/01/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 50053**, 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, 28 de janeiro 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  
**EEWN 67872 UVZ**

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/E2JY3-EYNAD-PK8PL-LGAPP>

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: 50053 / CNM: 093393.2.0050053-36 / Recibo: 122853 / Data da Certidão: 28/01/2025.

**093393.2.0050053-36**

**REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE JUSTIÇA**

NÚMERO	FICHA
<b>50.053</b>	<b>01</b>

**IMÓVEL:** RUA NOVA DE AZEVEDO, Nº 108 CASA BASE, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 35484000, AVERBADO PELO PROCESSO 9227/2016, EM 03/08/2016 COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 66,08MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 194944/2016, DATADA DE 28/09/2016, BAIRRO COVANCA, NO 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, CORRESPONDENDO A FRAÇÃO IDEAL DE 105,38/426,69 AVOS = 24,70%, MEDINDO DE SEU USO EXCLUSIVO: 6,65MS DE FRENTE PARA Á RUA NOVA DE AZEVEDO; 3,90MS DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM O Nº 108 CASA 01; PELO LADO DIREITO, 16,62MS, CONFRONTANDO COM O Nº 130; LADO ESQUERDO 18,79MS, EM 04 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º)- 11,28MS; O 2º)- 1,16MS; O 3º)- 1,55MS, ESSES ALINHAMENTOS CONFRONTANDO COM A SERVIDÃO DE ACESSO À RUA NOVA DE AZEVEDO; E O 4º)- 4,80MS, CONFRONTANDO PARTE COM A SERVIDÃO E Nº 106 CASA 01. EDIFICADO NO LOTE S/Nº, QUE NO SEU TODO MEDE: 14,55MS DE FRENTE, CONFRONTANDO COM A RUA NOVA DE AZEVEDO; AOS FUNDOS COM 16,30MS, EM 02 ALINHAMENTOS, O 1º)- 9,300MS; E O 2º)- 7,00MS, TODOS CONFRONTANDO COM A PROPRIEDADE DE FRANCISCO DA SILVA; NO LADO DIREITO 28,00MS, CONFRONTANDO COM O Nº 130; NO LADO ESQUERDO 28,00MS, CONFRONTANDO COM O Nº 104; COM A ÁREA TOTAL DE 426,69MS2.

**PROPRIETÁRIO:** MARIA EMÍLIA DINIZ, PORTUGUÊSA, CONTADORA, INSCRITA NO CPF SOB O Nº 035.866.557-46 E PORTADORA DA C.ID.Nº 27055, EXPEDIDA EM 25/02/1987 PM/RJ, CASADA PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS COM JECONIAS LOBO DINIZ, RESIDENTE E DOMICILIADA Á RUA NOVA DE AZEVEDO Nº 106, BAIRRO COVANCA

**REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA Nº 40.960, Lº 02, FICHA. **SELO Nº EBX092515-XEM.- SÃO GONÇALO, 19 DE JANEIRO DE 2017. O OFICIAL,**

EU [assinatura] DIGITEI, E EU O OFICIAL [assinatura], SUBSCREVO.-  
 Andreo do Amaral Queiroz  
 Aux. Cartório  
 Matrícula: 3472230

[assinatura]  
 Tyrone Gomes  
 Tabelião Oficial  
 Mat. 06/2165

R: 01 - **COMPRA E VENDA** – PROT. 119.899 DE 27/12/2019 – POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 10º OFICIO DO RIO DE JANEIRO/RJ, LIVRO 7717, FLS. 170/171, ATO: 71, DE 31/10/2019, **MARIA DO CARMO SALES TELES**, BRASILEIRA, DIVORCIADA, APOSENTADA, PORTADORA DA C.I. Nº 321573, EXPEDIDA PELO M.M, EM 22/06/2017, E CPF/MF Nº 032.352.237-89, RESIDENTE NA RUA CALIFORNIA, Nº 187, BOASSU, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 100.000,00, ADQUIRIRAM DE JECONIAS LOBO DINIZ E SUA MULHER MARIA EMILIA DINIZ, BRASILEIROS, APOSENTADOS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, PORTADORES DAS C.I. NºS 024243966 E C.N.H. Nº 01675564975, EXPEDIDAS PELO DETRAN/RJ, EM 14/07/2012 E 01/09/2017, E CPF/MF NºS 304.968.967-68 E 035.866.557-46, RESIDENTES NA RUA NOVA DE AZEVEDO, Nº 108, COVANCA, NESTA CIDADE, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - BIB NºS 0174820013130815 E 0174820013159818. - SÃO GONÇALO, 04 DE FEVEREIRO DE 2020.

EU [assinatura], DIGITEI E EU O OFICIAL [assinatura], SUBSCREVO. -  
 Tyrone Gomes  
 Tabelião Oficial  
 Mat. 06/2165

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2JY3-EYNAD-PK8PL-LGAPP>



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: 50053 / CNM: 093393.2.0050053-36 / Recibo: 122853 / Data da Certidão: 28/01/2025.

**093393.2.0050053-36**

**REGISTRO GERAL**

NUMERO	FICHA
<b>50.053</b>	<b>01V</b>

R:02 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 124.730, de 10.08.2021.- Por instrumento particular firmado em 29.07.2021, contrato nº 1.4444.1593426-8, com força de escritura pública, que fica arquivado, **IOLANDA REGINA DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 09.04.63, contador, CI nº 064987076, expedida pela SECC/RJ, em 20.04.17, CPF nº 748.250.897-04, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **JOSE CARLOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 15.08.61, aposentado, CI nº 055431597, expedida pela SSP/RJ, em 24.01.96, CPF nº 003.944.057-57, residentes e domiciliados na Rua Mululo da Veiga, nº 1220, Covanca, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 218.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 166.400,00, financiamento concedido pela Caixa, R\$ 51.600,00, com recursos próprios, adquiram de **MARIA DO CARMO SALES TELLES**, brasileira, nascida em 19.02.46, CI nº 321573, expedida pelo MM/RJ, em 04.06.12, CPF nº 032.352.237-89, divorciada, residente e domiciliada na Rua Ezequiel Monteiro, nº 257, Apt. 201, Patronato, nesta cidade, (BIB nº 01748.21.08.11.59.281) o imóvel objeto desta matrícula. O IITBI foi pago pela guia nº 3388/2021, valor base de calculo dos emolumentos R\$ 218.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 12 de agosto de 2021.- **SELO: EDU011240-MXE.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, O Oficial subscrevo Francisco Carlos Pereira da Rosa.-  
Aux de Cartório  
Mat: 94/20474 Escrevente Substituto  
Matrícula: 94/14000

R:03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 124.730, de 10.08.2021.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **IOLANDA REGINA DOS SANTOS OLIVEIRA** e seu cônjuge **JOSE CARLOS DE OLIVEIRA**, já qualificado(s), 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 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\$ 174.400,00, para pagamento no prazo de 246 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.013,76 (com encargos). Sistema de Amortização: SAC. Taxa nominal de juros de 6,7521% a.a., correspondente a taxa efetiva de 6,9650% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 03.09.2021.- 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 esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 218.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 12 de agosto de 2021.- **SELO: EDU011241-KWP.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, O Oficial subscrevo Francisco Carlos Pereira da Rosa.-  
Aux de Cartório  
Mat: 94/20474 Escrevente Substituto  
Matrícula: 94/14000

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2JY3-EYNAD-PK8PL-LGAPP>



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: 50053 / CNM: 093393.2.0050053-36 / Recibo: 122853 / Data da Certidão: 28/01/2025.

# 093393.2.0050053-36

### REGISTRO GERAL

### 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

50.053

FICHA

02

AV:04 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 124.730, de 10.08.2021.- Procede-se nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1593426-8, série 0721, emitida em 29.07.2021, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:03, acima, que tem como devedor: REGINA DOS SANTOS OLIVEIRA e seu cônjuge JOSE CARLOS DE OLIVEIRA, e como **custodiante**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 12 de agosto de 2021.- **SELO: EDUO11242-BDA.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

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

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrevente Substituto  
Matriculado: 94/14900

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA/NEGATIVA) - Prot. 133.908, de 13.06.24.- Por requerimento da credora de 05.06.24, acompanhado da certidão comprobatória de NOTIFICAÇÃO do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, expedida em 24.08.24, registro nº 236414, protocolo nº 287645, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação da devedor(a) fiduciante: IOLANDA REGINA DOS SANTOS OLIVEIRA, e **NEGATIVA** a notificação do devedor(a) fiduciante: JOSE CARLOS DE OLIVEIRA, ambos já qualificados, do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:03**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, os mesmos não compareceram 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 novembro de 2024.- **SELO: EEVJ74443-XFX.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

Alexandre de Medeiros Serra  
Escrevente  
Matriculado 94/20474

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matriculado 94/7328

AV:06 – BAIXA DE CÉDULA – Prot. 136.331, de 14.01.2025.- Por requerimento firmado em 10.01.2025, 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, 28 de janeiro de 2025.- **SELO: EEWN67867-ZNC.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

Alexandre de Medeiros Serra  
Escrevente  
Matriculado 94/20474

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matriculado 94/7328

AV:07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 136.331, de 14.01.2025.- Por requerimento firmado em 10.01.2025, pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 8066/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s)  
**CONTINUA NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2JY3-EYNAD-PK8PL-LGAPP>

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: 50053 / CNM: 093393.2.0050053-36 / Recibo: 122853 / Data da Certidão: 28/01/2025.

# 093393.2.0050053-36

### REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
<b>50.053</b>	<b>02V</b>

devedor(a/es) fiduciante(s): **IOLANDA REGINA DOS SANTOS OLIVEIRA** e seu cônjuge **JOSE CARLOS DE OLIVEIRA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) n°s 01748.25.01.27.51.206 e 01748.25.01.27.17.164), 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, 28 de janeiro de 2025.-  
**SELO: EEWN67868-AZR.**

Eu, Alexandre de Medeiros Serru digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

Alexandre de Medeiros Serru  
Escrivente  
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 9477328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2JY3-EYNAD-PK8PL-LGAPP>



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

