



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: 26537 / CNM: 093393.2.0026537-65 / Recibo: 115678 / Data da Certidão: 21/03/2024.

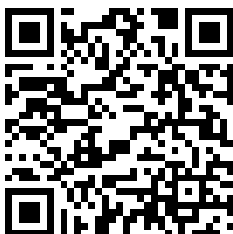
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 26537, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais 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, 21 de março 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  
**EERU 49345 YTO**

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/S77ZL-LCUXL-27WPF-WDG7E>



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: 26537 / CNM: 093393.2.0026537-65 / Recibo: 115678 / Data da Certidão: 21/03/2024.

093393.2.0026537-65

### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

26.537

FICHA

01

**IMÓVEL:** RUA RENASCENÇA, BLOCO 102 APTº 201, NÚCLEO RESIDENCIAL ALAIR PIRES, COM A RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 42,18/919,40 ÁVOS DO TERRENO QUE NO SEU TODO MEDE: 20,75MS DE FRENTE PARA A RUA RENASCENÇA; 21,60MS DE AMBOS OS LADOS, CONFRONTANDO-SE À DIREITA COM O TERRENO DA CASA Nº 114 E À ESQUERDA COM TERRENO DA CASA Nº 78, AMBAS DA RUA RENASCENÇA, DA CEHAB; 20,60MS DE FUNDOS LIMITANDO-SE EM PARTE COM TERRENO DA CASA Nº 101 E EM PARTE COM TERRENO DA CASA Nº 113, AMBAS DA RUA PROFESSOR RAUL PENIDO, DA CEHAB; -PROPRIETÁRIA: COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO-CEHAB.-REGISTRO ANTERIOR: 31.887, FLS.201, Lº 3/AE.-TRANSPORTADO EM 14 DE ABRIL DE 2020.-

O OFICIAL, \_\_\_\_\_, SUBSCREVO.-

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrevente autorizado  
Matrícula: 94/14000

R.1 - EM 31 DE AGOSTO DE 1992.

**ADQUIRENTES:** IARA GOMES VIANNA, BRASILEIRA, FARMACÉUTICA, CASADA PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS COM MAURÍCIO GOMES VIANNA, ID. Nº 5.116.168-IFP, EM 22/01/76 E CPF Nº 849.668.077-00, RESIDENTE NO IMÓVEL.

**TRANSMITENTE:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO-CEHAB.

**TÍTULO:** COMPRA E VENDA C/CESSÃO.

**FORMA:** ESCRITURA LAVRADA NO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO RIO DE JANEIRO, Lº 2.629, FLS.89, EM 20 DE JULHO DE 1992.

**VALOR:** R\$ 4.000.-TRANSPORTADO EM 14 DE ABRIL DE 2020.

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

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
C.P.F. 94.140.000-00  
Ave. Cardeal

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrevente autorizado  
Matrícula: 94/14000

**R:02 - COMPRA E VENDA - PROT. 120.772, DE 18.05.2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 08.05.2020, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ALEX JUNIOR SOUZA MACEDO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 14.09.91, VENDEDOR, CI Nº 275770147; DA SECC/RJ, DE 22.10.14, CPF Nº 154.220.147-07, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA ANTONIO JOÃO, Nº 15/303, BRASILANDIA, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 130.000,00, ADQUIRIU DE MAURICIO GOMES VIANNA, BRASILEIRO, NASCIDO EM 20.05.36, ADMINISTRADOR, CI Nº 52457, DA OAB/RJ, DE 02.08.18, CPF Nº 078.031.177-91, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, E SEU CÔNJUGE IARA GOMES VIANNA, BRASILEIRA, NASCIDA EM 16.04.43, APOSENTADA, CI Nº 267771681, DA SECC/RJ, DE 09.06.09, CPF Nº 849.668.077-00, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA DOMINGUES DE SÁ, Nº 297/1001, ICARAÍ, NITERÓI/RJ, (BIB NºS 01748.20.05.20.42.010 E 01748.20.05.20.47.018), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 1589/2020, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 132.000,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 20 DE MAIO DE 2020.-**

**SELO: EDKW31137NTF.**

O OFICIAL \_\_\_\_\_

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrevente Substituto  
Matrícula: 94/14000

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S77ZL-LCUXL-27WPF-WDG7E>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 26537 / CNM: 093393.2.0026537-65 / Recibo: 115678 / Data da Certidão: 21/03/2024.

093393.2.0026537-65

### REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHA
26.537	01V

R:03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 120.772, DE 18.05.2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 08.05.2020, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ALEX JUNIOR SOUZA MACEDO, 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 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\$ 88.500,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES. TAXA DE JUROS 5,0000% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 5,1162% A.A, EM PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS DE R\$ 635,57 (COM ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 08.06.2020. REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 4.- 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 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\$ 132.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 20 DE MAIO DE 2020.- SELO: EDKW31138YGD.

O OFICIAL

*Francisco Carlos Pereira da Rosa*  
 Escrevente Substituto  
 Matrícula: 94/14000

Av:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 130.498, de 31.05.2023.- Por requerimento da credora de 29.05.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 282853, referente ao registro nº 231707, em 25.07.2023, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 260827, publicado em 06.09.2023, 260828, publicado em 08.09.2023 e 260829, publicado em 11.09.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **ALEX JUNIOR SOUZA MACEDO**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:03**, 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, 24 de novembro de 2023.- SELO: EEOK39843-ZTA.-

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

*Andrea do Amaral Queiroz*  
 Auxiliar de Cartório  
 Matrícula 94/2230

*Eduardo Costa da Silva*  
 Substituto  
 Matrícula 9417368

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S77ZL-LCUXL-27WPF-WDGT7E>



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 26537 / CNM: 093393.2.0026537-65 / Recibo: 115678 / Data da Certidão: 21/03/2024.

093393.2.0026537-65

### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

26.537

FICHA

02

AV:05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Prot. 133.088, de 13.03.2024.- Por requerimento firmado em 29.02.24, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 952/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s) ALEX JUNIOR SOUZA MACEDO, já qualificado(a/s) (BIB nº 01748.24.03.21.47.302) 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 os mesmos tenham purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida CAIXA ECONOMICA FEDERAL.- São Gonçalo, 21 de março de 2024.- SELO: EERU49340-FNZ.

Eduardo Costa da Silva  
Aut. de Cartório  
Mat. 94/20474

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/S77ZL-LCUXL-27WPF-WDGT7E>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado