



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: 40642 / Recibo: 120634 / Data da Certidão: 11/10/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 40642**, 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, 11 de outubro 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.

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



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEUX 29771 NEU**

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/34H3X-UULJ8-6R4XP-RCVZ8>



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: 40642 / Recibo: 120634 / Data da Certidão: 11/10/2024.

# 093393.2.0040642-42

### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO



40.642

FICHA

01

**IMÓVEL:** Nº 111 (CASA BASE), SITO À RUA RAUL PAULA, INSCRITA NA PMSG SOB O Nº 380535000, AVERBADO PELO PROCESSO 37971/2015 EM 14/12/2015, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 71,31MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 007053/2016, DATADA DE 15/01/2016, BAIRRO GRADIM, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, CORRESPONDENDO A FRAÇÃO IDEAL DE 94,66/140,48 AVOS, MEDINDO DO SEU USO EXCLUSIVO: 4,30MS DE FRENTE PARA A RUA RAUL DE PAULA; 1,00MS DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM O Nº 111 C/01; 28,05MS DO LADO DIREITO, EM 08 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º)- 7,30MS; 2/0- 2,80MS; 3º)- 5,55MS; 4º)- 1,35MS; 5º)- 1,00MS; 6º)- 0,40CM; 7º)- 4,25MS; E O 8º)- 5,40MS. CONFRONTANDO NESSES ALINHAMENTOS COM O Nº 111 C/01; E 30,35MS DO LADO ESQUERDO, EM 03 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º)- 4,60MS; 2º)- 6,70MS; E O 3º)- 19,05MS, CONFRONTANDO NOS 1º E 2º ALINHAMENTOS COM ÁREA EXCLUSIVA DO IMÓVEL Nº 111 AP. 201 (EM FASE DE LEGALIZAÇÃO) E NO 3º ALINHAMENTO CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 10. EDIFICADO NO LOTE Nº 09, DA QUADRA 03, QUE NO SEU TODO MEDE: 12,00MS DE FRENTE, PELA RUA RAUL PAULA; 12,00MS DE FUNDOS, POR 27,65MS DE UM LADO; E 27,80MS DE OUTRO LADO; COM A ÁREA DE 332,00MS2, CONFRONTANDO DE UM LADO COM O LOTE Nº 08; E DE OUTRO LADO COM O LOTE Nº 10.

**PROPRIETÁRIO:** ROBSON EDUARDO ROCHA RIOS, BRASILEIRO, MARÍTIMO, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI Nº 6.515/77, COM BARBARA CARNEIRO DE OLIVEIRA RIOS, PORTADOR DA C.ID.Nº 084145499 PELO IFF/RJ EM 29/05/1997, E INSCRITO NO CPF/MF Nº 012.570.447-02.

**REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA Nº 36.964, Lº 02, FICHA.- SELO Nº EBOA16710-TNF.- SÃO GONÇALO, 06 DE MAIO DE 2016. **O OFICIAL,** EU  DIGITEI, E EU O OFICIAL  SUBSCREVO.-

*Anelise Carolina do Amaral*  
CPF - 040.82024-177195  
Aux. Cartório

*Tyrone Gomes*  
Tabelião Titular  
Mat. 0672165

R: 01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 126.511 de 07.02.2022. - Por instrumento particular firmado em 11.01.2022, com força de escritura pública, **contrato nº 1.4444.1726271-2**, que fica arquivado, NAYANE BARBOSA DOS SANTOS, brasileira(o), vendedora de comercio varejista e atacadista, portador(a) de CI nº 2006012020494, expedida por SSP/CE em 26/06/2015 e do CPF/MF nº 048.507.753-14, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Carlos Maia, nº 328, Casa 01, Porto Velho, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 216.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 172.800,00, financiamento concedido pela credora, R\$ 43.200,00, com recursos próprios, R\$ 0,00, recurso da conta vinculada do FGTS, adquiriu de ROBSON EDUARDO ROCHA RIOS e seu cônjuge BARBARA CARNEIRO DE OLIVEIRA RIOS, já qualificados, (BIB nºs 01748.22.02.08.52.266 e 01748.22.02.08.46.280) o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 100/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 216.000,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 09 de fevereiro de 2022. - **SELO: EEBF61216-JLJ.**

Eu  digitei, e eu, O Oficial subscrevo 

*Paulo Antonio dos Santos*  
CTPS - 82497155 - MTPB  
Aux. Cartório

*Francisco Carlos Pereira do Rios*  
Escrivente Substituto  
Atribuição: 00743095

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34H3X-UULJ8-6R4XP-RCVZ8>

ONR

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

saec

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: 40642 / Recibo: 120634 / Data da Certidão: 11/10/2024.

# 093393.2.0040642-42

### REGISTRO GERAL

NÚMERO

40.642

FICHA

01Vº

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 126.511 de 07.02.2022. - Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **NAYANE BARBOSA DOS SANTOS**, já qualificado(a), 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 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\$ 172.800,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.239,38 (com encargos). Sistema de Amortização: SAC/IPCA. Taxa nominal de juros de 4,8411% a.a., correspondente a taxa efetiva de 4,9500% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 11.02.2022.- 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 está com a posse indireta, até solução final da dívida. - Valor da garantia fiduciária: R\$ 216.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento. - São Gonçalo, 09 de fevereiro de 2022.- **SELO: EEBF61217-ZUE.**

Eu digitei, e eu, O Oficial subscrevo \_\_\_\_\_

Pablo Antonio Rios Alayán  
CTPS - 82497155 - MTPS  
Aux. Cartório

Francisco Carlos Pereira do Rosa -  
Escrevente Substituto  
Matrícula: 94714008

AV: 03 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Prot. 126.511 de 07.02.2022. - Procedem-se nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1726271-2, série 0122, emitida em 11.01.2022, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R: 02, acima, que tem como devedor: **NAYANE BARBOSA DOS SANTOS**, já qualificada, e como **custodiante**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. - Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 09 de fevereiro de 2022. - **SELO: EEBF61218-YTH.**

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

Pablo Antonio Rios Alayán  
CTPS - 82497155 - MTPS  
Aux. Cartório

Francisco Carlos Pereira do Rosa -  
Escrevente Substituto  
Matrícula: 94714008

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34H3X-UULJ8-6R4XP-RCVZ8>



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: 40642 / Recibo: 120634 / Data da Certidão: 11/10/2024.

# 093393.2.0040642-42

### REGISTRO GERAL

### 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

**40.642**

FICHA

**02**

**AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 131.832 de 01.11.2023.- Por requerimento da credora de 31.10.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284152, referente ao registro nº 232972, de 26.03.2024, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 396449, publicado em 08.04.2024; 396450, publicado em 09.04.2024 e 396451, publicado em 10.04.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **NAYANE BARBOSA DOS SANTOS**, já qualificado(a/s), 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, 14 de maio de 2024.- SELO: EESG93360-EHQ.

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

Alexandre de Medeiros Sem.  
Escrivente  
Mat 94/0474

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

**AV:05 - BAIXA DE CÉDULA** - Prot. 134.937, de 13.09.24.- Por requerimento firmado em 02.09.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou a **baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**, objeto da **AV:03**, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 10 de outubro de 2024.- **SELO: EEUX29609- RFL.**

Eu Alexandre de Medeiros Sem.  
Escrivente  
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

**AV:06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 134.937, de 13.09.24.- Por requerimento firmado em 02.09.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5429/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **NAYANE BARBOSA DOS CARVALHO**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.10.03.52.952), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem 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 ECONOMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 10 de outubro de 2024.- **SELO: EEUX29610-WJV.**

Eu Alexandre de Medeiros Sem.  
Escrivente  
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/34H3X-UULJ8-6R4XP-RCVZ8>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado