



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: 51645 / CNM: 093393.2.0051645-13 / Recibo: 132242 / Data da Certidão: 26/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 51645**, 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, 26 de março de 2026.-

Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 189,46.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFCE 02311 U UW**

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/GJ9YY-GMRAZ-ZR63Q-APP89>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





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: 51645 / CNM: 093393.2.0051645-13 / Recibo: 132242 / Data da Certidão: 26/03/2026.

**093393.2.0051645-13**

**REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE JUSTIÇA**

NÚMERO  
**51.645**

FICHA  
**01**

**IMÓVEL:** Rua Governador Agamenon Magalhães, nº 703 – apto 405, zona urbana, 4º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 61191021, correspondendo-lhe a fração ideal de 12,63/360,00 avos, com acesso pela escada de uso comum a todas as unidades, que mede 2,80m de frente para a circulação de uso comum a todas as unidades, 2,80m nos fundos confrontando com a fração dos imóveis 703 apto 101 e apto 102, 3,10m do lado direito confrontando com a fração do imóvel 703 apto 101 e 3,10m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel 703 apto 102. Área de uso comum a todas as unidades: mede 12,00m de frente para a Rua Governador Agamenon Magalhães; 1,90m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel 703 apto 101; 6,200m do lado direito confrontando com o lote 425; 16,30m do lado esquerdo em cinco alinhamentos sendo o primeiro 2,15m, o segundo 5,90m, o terceiro 0,90m, o quarto 4,20m, e o quinto 3,15m, sendo o primeiro confrontando com o lote 422 e 423, o segundo e o terceiro confrontando com a fração do imóvel 703 apto 107, o quarto confrontando com a circulação de uso comum a todas as unidades e com a fração do imóvel 703 apto 101 e o quinto confrontando com a fração do imóvel 703 apto 101. Circulação de uso comum, que mede 1,20m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez da acesso à Rua Governador Agamenon Magalhães; 1,20m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel 703 apto 103 e 104; 21,80m do lado direito, confrontando com a fração dos imóveis 703 apto 101, com a escada de uso comum a todas as unidades, a fração do imóvel 703 apto 102 e 703 apto 103; 21,80m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel 703 apto 104, 105, 106 e 107. Cujo terreno designado por lote 424, que no seu todo mede: 12,00m de frente, confrontando com a Rua Governador Agamenon Magalhães, 12,00m de fundos, confrontando com o lote 454, 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 425, 30,00m do lado esquerdo, confrontando com os lotes 422 e 423, perfazendo uma área total de 360,00m².- **PROPRIETÁRIO:** RESIDENCIAL BOA VISTA SPE LTDA, com sede na Rua Governador Agamenon Magalhães, nº 703, Boa Vista, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 50.632.552/0001-90.- **Registro Anterior:** Matrícula 51.554/R:02 (Compra e Venda) e R:33 (Instituição de Condomínio), Ficha, deste registro.- São Gonçalo, 29 de julho de 2024.-

Eu AP digitei, e eu o autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

Andreo do Amaral Queiroz  
Auxiliar de Cartório  
Matrícula 94/2230

R:01 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 135.394, de 18.10.2024.- Por instrumento particular firmado em 12.09.24, com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.3578723-4, que fica arquivado, **NAIARA SALLI FERREIRA DA SILVA**, brasileira, nascida em 15.06.99, secretária e recepcionista, portadora da CI nº 326183563, da SECC/RJ em 26.07.16 e do CPF nº 200.644.917-65, solteira, sem união estável, residente e domiciliada em Rua Visconde de Seabra, nº 396, Colubandê, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 165.000,00, sendo R\$ 112.827,45, financiamento CAIXA, R\$ 7.609,55, recursos próprios, R\$ 44.563,00,

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJ9YY-GMRAZ-ZR63Q-APR89>

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

ri digital



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: 51645 / CNM: 093393.2.0051645-13 / Recibo: 132242 / Data da Certidão: 26/03/2026.

# 093393.2.0051645-13

### REGISTRO GERAL

### 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

51.645

FICHA

01Vº

desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, adquiriu de RESIDENCIAL BOA VISTA SPE LTDA, já qualificada, (BIB negativo nº 01748.24.10.29.13.138), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 6457/2024, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 165.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 30 de outubro de 2024.- **SELO: EEVE53718-WZC.**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra Escrevente Matrícula 94/20474 digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva Substituto Matrícula 94/7328

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 135.394, de 18.10.2024.- Pelo mesmo instrumento particular supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **NAIARA SALLI FERREIRA DA SILVA**, 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 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\$ 112.827,45, para pagamento no prazo de 420 meses. Taxa de juros nominal 4,7500% a.a., taxa de juros efetiva 4,8547% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 574,56 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/10/2024. 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 15 (quinze) 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 está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária R\$ 188.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 30 de outubro de 2024.- **SELO: EEVE53719-ZHS.**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra Escrevente Matrícula 94/20474 digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva Substituto Matrícula 94/7328

AV:03 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal** - CEP do imóvel, como sendo: **24.465-620**, nos Termos do artigo 440, parágrafo único, do Provimento nº 195 do CNJ, de 03.06.2025.- Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJRJ. - São Gonçalo, 06 de março de 2026.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. - - -

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 140.194, de 26.02.2026.- Por requerimento da credora de 27.03.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 239621, protocolo nº 290917, de 16.04.2025, e também dos **editais**

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJ9YY-GMRAZ-ZR63Q-APR89>

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: 51645 / CNM: 093393.2.0051645-13 / Recibo: 132242 / Data da Certidão: 26/03/2026.

### REGISTRO GERAL

#### LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0051645-13

MATRÍCULA Nº

51.645

FICHA Nº

02

### CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 771772, publicado em 25.09.2025; 771773, publicado em 26.09.2025 e 771774, publicado em 29.08.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **MAIARA SALLI FERREIRA DA SILVA**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:02**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(a) mesmo(a) 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, 06 de março de 2026.- **SELO: EFBUS0933-DTP**. Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.328, de 11.03.2026.- Por requerimento firmado em 23.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 242/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **MAIARA SALLI FERREIRA DA SILVA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº 01748.26.03.24.03.686), 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, 24 de março de 2026.- **SELO: EFC02169-FTX**. - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJ9YY-GMRAZ-ZR63Q-APR89>

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

