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: 47755 / CNM: 093393.2.0047755-43 / Recibo: 131622 / Data da Certidão: 02/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autentica da **Matrícula nº 47755**, 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, 02 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$ 6,20 | Funperj: R$ 6,20 | Funarpen: R$ 7,44 | Pmcmv: R$ 2,48.
Iss: R$ 2,58 | Selo: R$ 3,27 | Total: R$ 177,06.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBU 80608 MZW
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K92PV-LCUNK-Q5MKL-MWUZZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | 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: 47755 / CNM: 093393.2.0047755-43 / Recibo: 131622 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL — **2º OFÍCIO DE JUSTIÇA**

NÚMERO	FICHA
47.755	01

IMÓVEL: RUA PRIMEIRO DE OUTUBRO, Nº 95 CASA 02, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 501574000, AVERBADO PELO PROCESSO 7084/2015 EM 30/03/2015, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 78,94MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 230171/2020, DATADA DE 26/11/2020, BAIRRO PORTO NOVO, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COM A FRAÇÃO IDEAL DE 93,31/364,00 AVOS, A QUAL MEDE: 1,00MS DE FRENTE PARA A ÁREA DE USO COMUM AOS PRÉDIOS Nº S 95 CASA 01, 95 CASA 02 E 95 CASA 02 APTO 201, QUE POR SUA VEZ DÁ ACESSO À RUA PRIMEIRO DE OUTUBRO; 9,00MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM PARTE DO LOTE Nº 06; 12,30MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO PRÉDIO Nº 95 CASA 01; E 20,30MS DO LADO ESQUERDO, EM 04 ALINHAMENTOS, O 1º)- 3,70MS; O 2º)- 2,50MS; O 3º)- 4,30MS; E O 4º)- 9,80MS, O 1º ALINHAMNETO, CONFRONTANDO COM A ESCADA EXCLUSIVA DO PRÉDIO Nº 95 CASA 02 APTO 201, O 2º E O 3º ALINHAMENTOS, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO PRÉDIO Nº 95 E O 4º ALINHAMENTO, CONFRONTANDO COM PARTE DO LOTE Nº 18. ÁREA DE USO COMUM AOS PRÉDIOS Nº S 95 CASA 01, 95 CASA 02 E 95 CASA 02 APTO 201:- COM SUA ÁREA JÁ EMBUTIDA NAS FRAÇÕES A QUAL MEDE: 5,40MS DE FRENTE PARA A RUA PRIMEIRO DE OUTUBRO; 5,00MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO PRÉDIO Nº 95 CASA 01 E COM A FRAÇÃO DO PRÉDIO Nº 95 CASA 02; 15,70MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM PARTE DO LOTE Nº 20; E 16,10MS DO LADO ESQUERDO, EM 03 ALINHAMENTOS O 1º)- 14,70MS; O 2º)- 0,40CM; E O 3º)- 1,00MS, O 1º ALINHAMENTO CONFRONTANDO COM A FRAÇÃO DO PRÉDIO Nº 95, O 2º E O 3º ALINHAMENTOS, CONFRONTANDO COM A ESCADA EXCLUSIVA DO PRÉDIO Nº 95 CASA 02 APTO 201.- EDIFICADO NO LOTE Nº 19 DA QUADRA H, QUE NO SEU TODO MEDE: 5,40MS DE FRENTE PARA A RUA PRIMEIRO DE OUTUBRO; 13,00MS NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 06; 28,00MS PELO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 20; E 35,40MS DO LADO ESQUERDO, EM 05 ALINHAMENTOS, O 1º)- 14,70MS; O 2º)- 3,30MS; O 3º)- 3,50MS; O 4º)- 4,30MS; E O 5º)- 9,60MS, CONFRONTANDO NOS 1º, 2º, 3º E 4º ALINHAMENTOS COM O TERRENO DO PRÉDIO Nº 95, E NO 5º ALINHAMENTO9 CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 18; COM A ÁREA EQUIVALENTE DE 236,37MS2; FRAÇÃO IDEAL DE 236,37/364,00 AVOS. – **PROPRIETÁRIO:** GABRIEL SILVA DO NASCIMENTO, BRASILEIRO, ESTUDANTE, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JOAQUIM DE ALMEIDA Nº 965, MANGUEIRA, NESTA CIDADE, PORTADOR DA C.ID. Nº 21.179.662-8 EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ EM 21/08/2006 E INSCRITO NO CPF Nº 115.946.907-68. - **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA Nº 39.465, LIVRO 02, FICHA.- SÃO GONÇALO, 02 DE DEZEMBRO DE 2020.-
EU _____ DIGITEI, E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO.-

Andrea do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente Substituto
Matrícula: 94/34000

AV:01 – **RETIFICAÇÃO DE CPF** - Prot. 130.089 de 05.04.2023.– Por requerimento datado de 04.04.2023, acompanhada de cópia autenticada do CPF/MF, que fica arquivada, averba-se, o **correto número do CPF,** do proprietário GABRIEL SILVA DO NASCIMENTO, como sendo: **CPF/MF nº 115.946.907-58.**- São Gonçalo, 10 de abril de 2023.- **SELO: EELQ38970-HWG.**
Eu _____ digitei e eu, Autorizado subscrevo _____.-

Pablo Antonio Reis Aleixo
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K92PV-LCUNK-Q5MKL-MWUZZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | 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: 47755 / CNM: 093393.2.0047755-43 / Recibo: 131622 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

NUMERO 47.755 | FICHA 01vº

R:02 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 130.572 de 13.06.23.- Por instrumento particular firmado em 23.05.23, com força de escritura pública, **contrato nº 1.4444.2095051-9,** que fica arquivado, **CLEITON RODRIGUES DA SILVA,** brasileiro, nascido em 06.02.96, proprietário de estabelecimento industrial, portador da CI nº 320756380, expedida por SECC/Detran/RJ em 15.10.15 e do CPF/MF nº 188.451.357-30, solteiro(a), sem união estável, residente e domiciliado em Rua Araken Domingues Costa, nº 102, Santa Barbara, Niterói/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R$ 335.000,00, pago da seguinte forma: R$ 268.000,00, financiamento concedido pela Caixa, R$ 67.000,00, com recursos próprios, adquiriu de GABRIEL SILVA DO NASCIMENTO, já qualificado, (BIB nº 01748.23.06.16.07.537), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 2662/23, valor base de cálculo dos emolumentos R$ 335.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 19 de junho de 2023.- **SELO: EENB83493-WZZ.**
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-
Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat. 94/20474
Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 130.572 de 13.06.23.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CLEITON RODRIGUES DA SILVA,** 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 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$ 268.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R$ 2.359,46 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Taxa nominal de juros de 9,5598% a.a., correspondente a taxa efetiva de 9,9900% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/06/2023.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 04.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2°, 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 à 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$ 335.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 19 de junho de 2023.- **SELO: EENB83494-BXY.**
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-
Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat. 94/20474
Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:04 – **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Prot. 130.572 de 13.06.23.- Procede-se nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2095051-9, série 0523, emitida em 23.05.2023, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro **R:03,** acima, que tem como devedor: **CLEITON RODRIGUES DA SILVA,** já qualificado e como **custodiante**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 19 de junho de 2023.- **SELO: EENB83495-SHW.**
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-
Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat. 94/20474
Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K92PV-LCUNK-Q5MKL-MWUZZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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: 47755 / CNM: 093393.2.0047755-43 / Recibo: 131622 / Data da Certidão: 02/03/2026.

CNM:093393.2.0047755-43

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº	FICHA Nº
47.755	02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA
SÃO GONÇALO / RJ

AV:05 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal** - CEP do imóvel, como sendo: **24436-540**, 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, 04 de dezembro de 2025.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

- -

AV:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 136.501, de 30.01.2025.- Por requerimento da credora de 28.01.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 239079, protocolo nº 290363, de 06.05.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 771739, publicado em 25.09.2025; 771740, publicado em 26.09.2025 e 771741, publicado em 29.09.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **CLEITON RODRIGUES DA SILVA**, já qualificados, do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:03**, 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, 04 de dezembro de 2025.- **SELO:EFAY75546-GPE**. Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.- - - - - - - - - - - - - - - -

AV:07- **BAIXA DE CCI** - Prot. 140.059, de 10.02.2026.- Por requerimento firmado em 09.01.2026, 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, 26 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFBU80445-KMM**. - 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:08 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.059, de 10.02.2026.- Por requerimento firmado em 09.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 222/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **CLEITON RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.02.26.29.126), 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: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, 26 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFBU80446-VOZ**.- 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/K92PV-LCUNK-Q5MKL-MWUZZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar