



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: 40377 / Recibo: 132308 / Data da Certidão: 26/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 40377**, 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 02296 AKC

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/ZKWF5PFY9-JMZD4-D2H2B>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 40377 / Recibo: 132308 / Data da Certidão: 26/03/2026.

REGISTRO GERAL

093393.2.0040377-61

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

40.377

01

IMÓVEL: Nº 27 CASA BASE, SITUADO À RUA EURICO SALLES, INSCRITA NA PMSG SOB O Nº 842226000, AVERBADO PELO PROCESSO 10530/2015 EM 27/11/2015, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 49,51MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 234285/2015, DATADA DE 16/12/2015, BAIRRO PORTO NOVO, NO 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, CORRESPONDENDO A FRAÇÃO IDEAL DE 50,59/425,00 AVOS. A ÁREA DE USO EXCLUSIVO DO REFERIDO IMÓVEL MEDE: 4,25MS DE FRENTE PARA A RUA EURICO SALLES; 4,25MS NOS FUNDOS, ONDE CONFRONTA COM A FRAÇÃO DO IMÓVEL Nº 72 CASA BASE; 5,80M PELO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE 0; E 5,80MS PELO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM A ÁREA DE USO EXCLUSIVO DO IMÓVEL Nº 27 CASA 01. EDIFICADO NO LOTE Nº 02, DA QUADRA E, DO LOTEAMENTO DENOMINADO BAIRRO CARANGOLA, QUE MEDE: 17,00MS DE FRENTE PARA A RUA EURICO SALLES; 17,00MS NOS FUNDOS, ONDE CONFRONTA COM A RUA ARI SILVEIRA; 23,00MS PELO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE 01; E 27,00MS PELO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O LOTE 03, COM A ÁREA DE 425,00MS2.

PROPRIETÁRIO: ACS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., COM SEDE NA RUA CARLÉZIA ZARRO ARMOND, Nº 41, LOTE 31, PARTE, PARADA 40, NESTA CIDADE, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 13.896.226/0001-64, COM ATO CONSTITUTIVO DEVIDAMENTE REGISTRADO NA JUCERJA SOB O NIRE Nº 33.2.0900828-5, EM 01 DE JULHO DE 2011, NESTE ATO REPRESENTADA POR SEU SÓCIO GERENTE, PEDRO CARLOS CORDEIRO DE ARAUJO, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, RESIDENTE NA RUA CARLÉZIA ZARRO ARMOND, Nº 420, PARADA QUARENTA, NESTA CIDADE, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 000.050.187/57 E CARTEIRA DE IDENTIDADE DE Nº 07.774.538-8, EXPEDIDA PELO ITP, EM 04/09/1985

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 38.602, Lº 02, FICHA. SELO Nº EBIX67645 ZVD.- SÃO GONÇALO, 12 DE JANEIRO DE 2016. O OFICIAL, EU, DIGITEI, E EU O OFICIAL, SUBSCREVO.-

Assinatura do Tabelião
CTPS - 040.52004 - MTHS
Aux. Cartório

R: 01 - COMPRA E VENDA - PROT. 108.781 DE 17/01/2017 - PELO MESMO INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 29/12/2016, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ERIC BRUNO REIS COTRIM, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 13/09/1986, SOLTEIRO, PORTADOR DA C.N.H. DE Nº 04855228523, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 24/05/2016, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 115.888.817-17, RESIDENTE NA RUA DR CUMPLIDO DE SANTANA, Nº 227, MUTUA, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 167.000,00 PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 26.584,55 PAGOS COM RECURSOS PROPRIOS, R\$ 11.603,66 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, R\$ 7.006,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 121.805,79 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DA ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 103/2017, NA AGÊNCIA 4143, NA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, EM 13/01/2017, NO VALOR DE R\$ 3.373,52. CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 0174817011849242. SÃO GONÇALO, 19 DE JANEIRO DE 2017. EU, DIGITEI E EU O OFICIAL, SUBSCREVO.

Assinatura do Tabelião
CTPS - 040.52004 - MTHS
Aux. Cartório

R: 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 108.781, DE 17/01/2017 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, ERIC BRUNO REIS COTRIM, JÁ QUALIFICADO, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKWF5-5PFY9-JM2D4-D2H2B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 40377 / Recibo: 132308 / Data da Certidão: 26/03/2026.

093393.2.0040377-61

REGISTRO GERAL

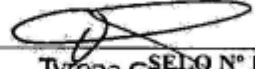
NÚMERO

40.377

FICHA

01Vº

CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES ¼, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 121.805,79, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 715,96 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 5,5000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,6407% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 25/01/2017. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 167.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 19 DE JANEIRO DE 2017.

EU,  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO. -

Helio de Oliveira Menez
CTPS 22407155-4/11589
Aux. Cartório

Tyrone Gomes
SEI Nº EBX092659-RDB
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

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: **24435-630**, 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, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 140.202, de 26.02.2026.- Por requerimento da credora de 17.07.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 240958, protocolo nº 292285, de 22.10.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 805772, publicado em 03.11.2025; 805773, publicado em 04.11.2025 e 805774, publicado em 05.11.2025, que ficam arquivados, averpa-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ERIC BRUNO REIS COTRIM**, 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: EFB080926 -LWM**. Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.353, de 13.03.2026.- Por requerimento firmado em 03.02.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 506/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ERIC BRUNO REIS COTRIM**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.03.24.09.829), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes,

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKWF55PFY9-JMZD4-D2H2B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 40377 / Recibo: 132308 / Data da Certidão: 26/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0040377-61

MATRÍCULA Nº

40.377

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

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: EFCE02155 -YIR.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, 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/ZKFWF-5PFY9-JMZD4-D2H2B>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital