



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: 31127 / CNM: 093393.2.0031127-69 / Recibo: 123944 / Data da Certidão: 06/03/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 31.127**, 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 Eleomara Ferreira Santos do Amaral. Rio de Janeiro, São Gonçalo, 06 de março de 2025.-

Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEWY 25478 ZYL**

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/3LHTB-DCQ5K-ZYCJ7-2H9W6>

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: 31127 / CNM: 093393.2.0031127-69 / Recibo: 123944 / Data da Certidão: 06/03/2025.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31127

FICHA

01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

093393.2.0031127-69

IMÓVEL. TRAV. CRISTIANA Nº 77, DIVIDIDO INTERNAMENTE EM GARAGEM, LIVING, SALA DE JANTAR, DOIS QUARTOS SENDO UM SUITE, COM BANHEIRO, COM A ÁREA DE CONSTRUÇÃO DE 127,35M², QUE MEDE 7,35MS DE FRENTE, PARA A TRAV. CRISTIANA; 7,35MS NOS FUNDOS EM CONFRONTAÇÃO COM TERRENO DO PRÉDIO DA TRAV. CRISTIANA, Nº 77, CASA 1, POR 18,00M DE EXTENSÃO DE FRENTE A FUNDOS, POR AMBOS OS LADOS, CONFRONTANDO-SE DO LADO DIREITO, COM TERRENO DO PRÉDIO Nº 101, DA TRAV. CRISTIANA, DO LADO ESQUERDO, COM TERRENOS DOS PRÉDIOS DA TRAV. CRISTIANA, Nº 77 C/1, INSC. NA PMSG. Nº 109.293-1. PROPRIETÁRIO. ROSANGELA DA CUNHA OLIVEIRA ORNELAS, BRASILEIRA, ESCRIVENTE, ID. Nº 08670047-3, CPF Nº 026.524.087-55, CASADA C/ COMUNHÃO PARCIAL DE BENS C/ ANTONIO MARCO ORNELAS DE SOUZA, BRASILEIRO, SECURITÁRIO, ID. Nº 08878752-8 IFP, CPF Nº 012.965.927-40. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR. 4.323, FLS 126, Lº 2º R-1 EM 3 DE OUTUBRO DE 2001. TRANSMITENTE. ESPÓLIO DE MARIA JOSÉ DA CUNHA OLIVEIRA. TÍTULO. FORMAL DE PARTILHA. FORMA. FORMAL DE PARTILHA DA 6ª VARA CÍVEL DE S. GONÇALO, EM 9 DE AGOSTO DE 2001. VALOR. R\$87.000,00

1.ATO REGISTRAL  
Nº RAC80959

R: 02 - COMPRA E VENDA - PROT. 107.926 DE 18/08/2016 - POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DO RIO DE JANEIRO, LIVRO 849, FLS. 127/129, ATO: 81, DE 11/08/2016, RODRIGO LUIS CHAMBERLAIN BECHARA CERQUEIRA, BRASILEIRO, DIVORCIADO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DA C.N.H. DE Nº 03130632429, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 073.977.427-18, RESIDENTE NA TRAVESSA CRISTIANA, Nº 32, CASA 03, VENDA DA CRUZ, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 200.000,00, ADQUIRIU DE ROSANGELA DA CUNHA OLIVEIRA ORNELAS E SEU MARIDO ANTONIO MARCO ORNELAS DE SOUZA, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. CONSTA A EMISSÃO DA DOI. VALOR CONFORME AVALIAÇÃO PELO PODER PÚBLICO R\$ 281.600,00. CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS NºS 0174816081906314 E 0174816081945016. SÃO GONÇALO, 28 DE SETEMBRO DE 2016. EU,  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO. -

Paulo Antonio dos Santos  
CPF: 92.712.111-11  
Ass. Cartório

SELO Nº EBT00022-LHQ

R: 03 - COMPRA E VENDA - PROT. 123.139 DE 25/02/2021 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 12/02/2021, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, DJAVAN SENA DOS SANTOS, BRASILEIRO, SOLTEIRO, CONTADOR, PORTADOR DA C.I. Nº 239835192, EXPEDIDA PELO SESP/RJ, EM 22/12/2005, E DO CPF/MF Nº 128.532.707-18, RESIDENTE NA TRAVESSA BARTOLOMEU DE GUSMÃO, Nº 347, SETE PONTES, NESTA CIDADE, E CINTIA QUINTANILHA LACERDA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, EMPRESÁRIA, PORTADORA DA C.I. Nº 211519780, EXPEDIDA PELA SECC/RJ, EM 31/10/2018, E DO CPF/MF Nº 110.567.157-74, RESIDENTE NA TRAVESSA PEREIRA PINTO, Nº 409, LOJA, VENDA DA CRUZ, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 670.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: A - R\$ 170.000,00 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, B - R\$ 0,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, E C - RECURSOS DO FINANCIAMENTO - R\$ 533.500,00, ATRAVÉS DO BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIRAM DE RODRIGO LUIS CHAMBERLAIN BECHARA CERQUEIRA, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA

"CONTINUA NO VERSO"



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: 31127 / CNM: 093393.2.0031127-69 / Recibo: 123944 / Data da Certidão: 06/03/2025.

093393.2.0031127-69

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

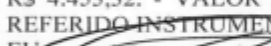
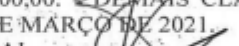
FICHA

31.127

01Vº

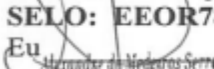
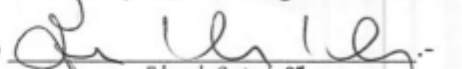
MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 817/2021, NO BANCO SANTANDER, EM 24/02/2021, NO VALOR DE R\$ 13.637,94. BIB Nº 01748.21.03.04.15.224. - SÃO GONÇALO, 04 DE MARÇO DE 2021. EU , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. -

SELO Nº EDRV58434-SFM

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 123.139 DE 26/02/2021 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE SUPRA, DJAVAN SENA DOS SANTOS E CINTIA QUINTANILHA LACERDA, JÁ QUALIFICADOS, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, AO CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, AGENTE FINANCEIRO INTEGRANTE DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO-SFH, ESTABELECIDO EM SÃO PAULO, CAPITAL, COM SEDE NA AVENIDA PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE, Nº 2235 E 2041, SÃO PAULO/SP, INSCRITO NO CNPJ Nº 90.400.888/0001-42, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 533.500,00 - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 MESES. - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. - A - TAXA NOMINAL DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO DE 9,5690% AA, E EFETIVA ANUAL DE 10,0000% AA, B - TAXA EFETIVA E NOMINAL MENSAL DE JUROS DE 0,7974% A.M, À - TAXA NOMINAL DE JUROS COM BONIFICAÇÃO DE 6,7756% AA, E EFETIVA ANUAL DE 6,9900% AA, B - TAXA EFETIVA E NOMINAL MENSAL DE JUROS DE 0,5646% A.M. - DATA DO VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 12/03/2021. - DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 12/02/2056. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$ 4.453,32. - VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 680.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 04 DE MARÇO DE 2021. EU , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. -

SELO Nº EDRV58435-FGH

Av:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA) - Prot. 130.043, de 28.03.2023. - Por requerimento da credora de 16.03.2023, acompanhado da certidão comprobatória de NOTIFICAÇÃO do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, expedida em 05.07.2023, registro nº 230957, protocolo nº 282080, que ficam arquivados, averba-se ter sido POSITIVA a notificação dos devedores fiduciante(s): DJAVAN SENA DOS SANTOS e CINTIA QUINTANILHA LACERDA, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, os mesmos não compareceram 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, 22 de agosto de 2023. - SELO: EEOR78239-VCT.

Eu , digitei, e eu, Autorizado subscrevo .

Alexandre da Medeiros Serra  
Aux. do Cartório  
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

"CONTINUA NA FICHA 02"



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: 31127 / CNM: 093393.2.0031127-69 / Recibo: 123944 / Data da Certidão: 06/03/2025.

# 093393.2.0031127-69

### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

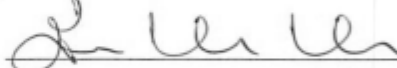
NÚMERO

31.127

FICHA

02

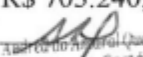
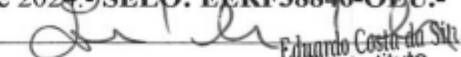
AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-** Prot. 131.471, de 20.09.2023.- Por requerimento firmado em 15.09.2023, pela credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4492/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedores fiduciantes **DJAVAN SENA DOS SANTOS** e **CINTIA QUINTANILHA LACERDA**, já qualificados (BIB nº 01748.23.10.11.45.812 e 01748.23.10.11.46.822) 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:04**, 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 do referido **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.-** São Gonçalo, 11 de outubro de 2023.- **SELO: EDPG16069-KIW.-**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .

Paulo Henrique Xios Adayan  
CTPS - 82497155 - MTPS  
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/732E

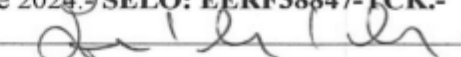
AV:07 - **RESULTADO NEGATIVO DO 1º PÚBLICO LEILÃO** - Prot. 132.853, de 16.02.2024.- Por requerimento de 06.02.2024, acompanhado de Auto de Primeiro Público Leilão Extrajudicial Negativo, realizado em 26.01.2024, às 09:50h, pelo Leiloeiro Oficial Alexandre Travassos, matriculado na JUCESP nº 951, conforme editais publicados nos dias 12.01.2024, 13.01.2024 e 15.01.2024, no jornal "O Dia", que ficam arquivados, averba-se o **RESULTADO DO 1º LEILÃO, como sendo NEGATIVO**, sem licitantes, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:04. Valor Lance inicial R\$ 703.240,16.- São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2024.- **SELO: EERF38846-OB.-**

Eu  digitei e Eu, Autorizado subscrevo .

Andréia do Amaral Queiroz  
Auxiliar de Cartório  
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/732F

AV:08 - **RESULTADO NEGATIVO DO 2º PÚBLICO LEILÃO** - Prot. 132.853, de 16.02.2024.- Por requerimento de 06.02.2024, acompanhado de Auto de Segundo Público Leilão Extrajudicial Negativo, realizado em 29.01.2024, às 13:50h, pelo Leiloeiro Oficial Alexandre Travassos, matriculado na JUCESP nº 951, conforme editais publicados nos dias 12.01.2024, 13.01.2024 e 15.01.2024, no jornal "O Dia", que ficam arquivados, averba-se o **RESULTADO DO 2º LEILÃO, como sendo NEGATIVO**, sem licitantes, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:04. Valor Lance inicial R\$ 616.806,02.- São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2024.- **SELO: EERF38847-TCK.-**

Eu  digitei e Eu, Autorizado subscrevo .

Andréia do Amaral Queiroz  
Auxiliar de Cartório  
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/732F

"CONTINUA NO VERSO"



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: 31127 / CNM: 093393.2.0031127-69 / Recibo: 123944 / Data da Certidão: 06/03/2025.

093393.2.0031127-69

### REGISTRO GERAL

NUMERO

31.127

FICHA

02Vº

AV:09 – **QUITACÃO DE DÍVIDA** - Prot. 132.853, de 16.02.2024. - Por Termo de Quitação de 08.02.2024, passado pela BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, que fica arquivado, averba-se em cumprimento ao que dispõe o Parágrafo sexto do Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, **QUITADA A DÍVIDA** referente ao Contrato nº 0010159889, objeto do R:04, desta matrícula, em virtude da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, AV:06, em nome da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, e da realização dos Públicos Leilões, acarretando assim sua extinção e demais obrigações contratuais e legais entre as partes.- São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2024.- **SELO: EERF38848-FIF.-**

Eu Andre do Amaral Queiroz digitei, e eu, autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva.

Andre do Amaral Queiroz  
Auxiliar de Cartório  
Matricula 94/2230

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matricula 94/732r

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3LHTB-DCQ5K-ZYCJ7-2H9W6>

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