



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: 24068 / CNM: .2.0024068-91 / Recibo: 132446 / Data da Certidão: 30/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 24068**, 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, 30 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

EFCK 67958 BAG

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/GD6F3-E5MWT-P356H-WN8U4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 24068 / CNM: .2.0024068-91 / Recibo: 132446 / Data da Certidão: 30/03/2026.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

24.068

FICHA

01

IMÓVEL: AVENIDA PRESIDENTE KENNEDY, Nº 1 APTº 101, BAIRRO BRASILÂNDIA, NO 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COMPREENDENDO APARTAMENTO PRÓPRIO PARA RESIDÊNCIA, E A FRAÇÃO IDEAL DE 81,00/461,00 ÁVOS, OU SEJA: 8,70MS DE FRENTE PARA A AV. PRESIDENTE KENNEDY; 3,40MS DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM A ESCADA EXISTENTE; 12,30MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM A AV. PRESIDENTE KENNEDY E 18,95MS DO LADO ESQUERDO, EM 5 ALINHAMENTOS: O 1º COM 5,60MS; O 2º COM 4,00MS; O 3º COM 1,15MS; O 4º COM 3,10MS E O 5º ALINHAMENTO COM 5,10MS, CONFRONTANDO NO 1º ALINHAMENTO COM A ESCADA EXISTENTE, NOS 2º, 3º, 4º E 5º COM TERRENO DO PRÉDIO Nº 8 APTº 101, COM A ÁREA DE 81,00MS2; - **PROPRIETÁRIOS:** NAZARETH MACIEL COSTA E S/M MANOEL DE ALMEIDA COSTA; - **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO 37.286, FLS. 93, Lº 3/AJ.

R.01 – EM 15 DE DEZEMBRO DE 1989.

ADQUIRENTE: JOSÉ RICARDO NUNES EL ACHKAR, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, COMERCIANTE, RESIDENTE NA RUA JOÃO PEIXOTO, Nº 312, NOVA CIDADE, ID. Nº 05.421.456-4-IFP, EM 31/07/79, CPF Nº 675.399.947-87.

TRANSMITENTES: NAZARETH MACIEL COSTA, DO LAR E S/M MANOEL DE ALMEIDA COSTA, FUNCIONÁRIO PÚBLICO APOSENTADO, BRASILEIROS, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, RESIDENTES NA AV. PRESIDENTE KENNEDY, Nº 1 APTº 101, BRASILÂNDIA, ID. NºS 80.249.365-0 E 1.099035-IFP, EM 01/03/79 E 03/07/70, CPF NºS 077.148.587-53 E 457.197.807-34.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA: ESCRITURA LAVRADA NA 2ª CIRC. DO 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, Lº 122, FLS.19, EM 12 DE DEZEMBRO DE 1989.

VALOR: NCZS.17.000,00

TRANSPORTADO PARA O SISTEMA DE FICHA, EM 11 DE FEVEREIRO DE 2022.

EU, _____, DIGITEI E O OFICIAL, _____, SUBSCREVO.

Elvane Ferreira de Souza
Aux. de Cartório
Mat. 94/7987

Francisco Carlos Damasceno Reis
Escriturante Substituto
Matrícula: 94/14000

AV:02 – CASAMENTO - Prot. 128.454 de 08.09.2022.- Por certidão do Cartório do RCPN da 1ª Circunscrição do 4º Distrito desta comarca, instruída de requerimento datado de 08.09.2022, que fica arquivado, matrícula: 09272601551992300025143000808297, AVERBA-SE o **CASAMENTO** de JOSÉ RICARDO NUNES EL ACHKAR com ANDRÉIA BATISTA MARCELLO, realizado pelo regime da comunhão parcial de bens em 13.10.1992. O cônjuge mulher após o casamento chama-se: ANDRÉIA BATISTA MARCELLO EL ACHKAR.- São Gonçalo, 09 de setembro de 2022.- **SELO: EEGR92689-UFV.**

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: 03 – DIVÓRCIO - Prot. 128.454 de 08.09.2022.- Por certidão do Cartório do RCPN da 1ª Circunscrição do 4º Distrito desta comarca, instruída de requerimento datado de 08.09.2022, que fica arquivado, AVERBA-SE, o **DIVÓRCIO** de JOSÉ RICARDO NUNES EL ACHKAR com ANDRÉIA BATISTA MARCELLO EL ACHKAR, registro feito no livro BA25, fls. 143, termo 8082, o ex-cônjuge mulher voltará a assinar o seu nome de solteira, ou seja: ANDRÉIA BATISTA MARCELLO.- São Gonçalo, 09 de setembro de 2022.- **SELO: EEGR92690-HWE.**

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 NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GD6F3-E5MWT-P356H-WN8U4>

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: 24068 / CNM: .2.0024068-91 / Recibo: 132446 / Data da Certidão: 30/03/2026.

REGISTRO GERAL

NUMERO

24.068

FICHA

01Vº

AV:04 – CASAMENTO - Prot. 128.445 de 06.09.2022.- Por certidão do Cartório do RCPN da 5ª Zona Judiciária de Niterói/RJ, instruída de requerimento datado de 06.09.2022, que fica arquivado, matrícula: 09059301552016200023064000620636, AVERBA-SE o CASAMENTO de JOSÉ RICARDO NUNES EL ACHKAR com CAMILA DE CARVALHO FERNANDES, realizado pelo regime da comunhão parcial de bens em 28.10.2016. O cônjuge mulher após o casamento chama-se: CAMILA DE CARVALHO FERNANDES EL ACHKAR.- São Gonçalo, 09 de setembro de 2022.- SELO: EEGR92691-JFC.

Eu Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:05 – DIVÓRCIO - Prot. 128.445 de 06.09.2022.- Por certidão do Cartório do RCPN da 5ª Zona Judiciária de Niterói/RJ, instruída de requerimento que fica arquivado, AVERBA-SE, o DIVÓRCIO de JOSÉ RICARDO NUNES EL ACHKAR com CAMILA DE CARVALHO FERNANDES EL ACHKAR, registro feito no livro B-00023, fls. 064, termo 6206, o ex-cônjuge mulher voltará a assinar o seu nome de solteira, ou seja: CAMILA DE CARVALHO FERNANDES.- São Gonçalo, 09 de setembro de 2022.- SELO: EEGR92692-VIK.

Eu Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 128.422 de 01.09.2022. - Pelo instrumento particular, datado em 26.08.2022, com força de escritura pública, contrato nº 1.4444.1918037-3, que fica arquivado, JOSE RICARDO NUNES EL ACHKAR, brasileiro(a), nascido(a) em 12.09.1961, advogado, portador de Carteira Funcional nº 99930, expedida pela OAB/RJ, em 29.06.2012, e do CPF nº 675.699.947-87, divorciado, não convive em união estável, residente(s) e domiciliado(a)(s) em Rua Guapore, nº 28, 405, São Francisco, Niterói/RJ, (BIB nº 01748.22.09.05.00.131), 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. Valor do empréstimo: R\$ 145.000,00. Valor do saldo devedor do contrato a ser liquidado: R\$ 140.199,88. Valor do IOF: R\$ 4.800,12. Valor do empréstimo a ser liberado ao devedor: R\$ 145.000,00, para pagamento no prazo de 120 meses. Taxa de juros: 14,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva nominal, 14,9342% a.a., correspondente a efetiva, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.492,78 (com encargos). Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05.10.2022.- 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, os devedores fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes 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\$ 290.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 09 de setembro de 2022.- SELO: EEGR92693-QSE.

Eu Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

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/GD6F3-E5MWT-P356H-WN8U4>

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: 24068 / CNM: .2.0024068-91 / Recibo: 132446 / Data da Certidão: 30/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0024068-03

MATRÍCULA Nº

24.068

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

AV:07 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal** - CEP do imóvel, como sendo **24445-000**, 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 CGJ RJ. - São Gonçalo, 09 de março de 2026.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

Av:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 139.182 de 11.03.2025.- Por requerimento da credora de 27.10.2025, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do cartório do 1º Ofício de justiça da comarca de São Gonçalo expedida em 18.11.2025, registro nº 241725, protocolo nº 293086, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação dos devedor(es) fiduciante(s): **JOSE RICARDO NUNES EL ACHKAR** Já qualificada, do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:06**, desta matrícula, uma vez que, e que até a presente data, o mesmo 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, 09 de março de 2026.- **SELO: EFBUS1006 - MYG**. 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:09- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.402, de 19.03.2026.- Por requerimento firmado em 10.03.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1311/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **JOSE RICARDO NUNES EL ACHKAR**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.03.24.47.870), 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:06**, 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: EFCB02187 - KTR**.- 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/GD6F3-E5MWT-P356H-WN8U4>

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

