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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 43604 / CNM: 093393.2.0043604-80 / Recibo: 137102 / Data da Certidão: 07/10/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autentica da **Matrícula nº 43604**, 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, 07 de outubro 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 | Pmcmv: R$ 2,48.
Funpgalerj: R$ 1,24 | Funpgt: R$ 1,24 | Fundacpguerj: R$ 1,24 | Iss: R$ 6,32 | Selo: R$ 3,27 | Total: R$ 193,20.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFET 37738 SFJ
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJRZJ-TER8Y-A4VR7-KD355

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 43604 / CNM: 093393.2.0043604-80 / Recibo: 137102 / Data da Certidão: 07/10/2026.

093393.2.0043604-80

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
43.604	01

IMÓVEL: TRAVESSA MIGUEL BACON, Nº 05 CASA 07 (NO 2º PAVIMENTO), INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 8810455007, AVERBADO PELO PROCESSO 26554/2017 EM 26/06/2017, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 82,45MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 013169/2018, DATADA DE 12/01/2018, BAIRRO PITA, NO 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COM ÁREA EQUIVALENTE DE 84,025MS2, COM SUA RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 29,32/200,00 AVOS. EDIFICADO NO LOTE Nº 3-I, QUE NO SEU TODO MEDE: 7,00MS DE FRENTE PARA A TRAVESSA RANGEL, 4,71MS EM CURVA DE CONCORDÂNCIA COM A TRAVESSA MIGUEL BACON; 10,00MS DE LARGURA NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM O TERRENO DO PRÉDIO Nº 37; 20,00MS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE 3-H; E 17,00MS PELO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM A TRAVESSA MIGUEL BACON; COM A ÁREA TOTAL DE 200,00MS2
PROPRIETÁRIO: ALEX SANDRO DA SILVA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, AUTÔNOMO, PORTADOR DA CID. Nº 011.108.096-6 EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ EM 19/03/2001 E CPF/MF Nº 072.591.497-10, RESIDENTE E DOMICILIADO À RUA MARIA QUITÉRIA Nº 19, BAIRRO PORTO NOVO EM SÃO GONÇALO/RJ,
REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 30.843, Lº 02, FICHA. **SELO Nº ECKV91294-GAO.-** SÃO GONÇALO, 24 DE JANEIRO DE 2018. **O OFICIAL,**
EU DIGITEI, E EU O OFICIAL, SUBSCREVO.-

Andrea do Amaral Ribeiro
Aux. Cartório
Mat.: 94/2230

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat.: 06/2165

R: 01 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 119.034 DE 10/10/2019 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 24/09/2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **CARLOS AUGUSTO DA SILVA ALVES JUNIOR**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, SOLTEIRO, TECNICO EM ELETRONICA E TELECOMUNICAÇÕES, PORTADOR DA C.I. Nº 230880718, EXPEDIDA PELO SECC/RJ, EM 17/06/2009, E CPF/MF Nº 125.228.537-08, RESIDENTE NA TRAVESSA DELFIM, Nº 419, PARAISO, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R$ 160.000,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R$ 32.289,43 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, **R$ 11.845,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – FGTS, R$ 13.165,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – FGTS, NA FORMA DE DESCONTO,** E R$ 102.700,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE ALEX SANDRO DA SILVA MENDONÇA, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - **O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 3824/2019, NA AGÊNCIA 3028, NA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, EM 07/10/2019, NO VALOR DE R$ 4.375,90.** BIB Nº 01748191016534S2. SÃO GONÇALO, 17 DE OUTUBRO DE 2019.
EU DIGITEI E EU O OFICIAL, SUBSCREVO. - **SELO Nº EDFL01899-EEM**

Pablo Anderson Dias Marques
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

R: 02 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – PROT. 119.034 DE 10/10/2019 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, **CARLOS AUGUSTO DA SILVA ALVES JUNIOR**, JÁ QUALIFICADO, DEU EM **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 04, LOTES ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R$ 102.700,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAIS E SUCESSIVOS DE R$ 577,42 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS: 5,0000% AA, E EFETIVA ANUAL DE

''Continua no verso''

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJRZJ-TER8Y-A4VR7-KD355

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 43604 / CNM: 093393.2.0043604-80 / Recibo: 137102 / Data da Certidão: 07/10/2026.

093393.2.0043604-80

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
43.604	01Vº

5,1161% AA, VENCENDO-SE O PRIMEIRO ENCARGO MENSAL EM 25/10/2019. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 04. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R$ 217.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 17 DE OUTUBRO DE 2019.
EU _____, DIGITEI E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO. -
Paulo Antonio Dias Afreixo
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório
Tyrone Gomes
Tabelião Substituto
Mat. 06/2165
SELO Nº EDFL01900-SUD

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 132.426, de 21.12.2023.- Por requerimento da credora de 06.12.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1° Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo n° 285156, referente ao registro n° 233952, de 12.03.2024 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 425177, publicado em 21.05.2024; 425178, publicado em 22.05.2024 e 425179, publicado em 23.05.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **CARLOS AUGUSTO DA SILVA ALVES JUNIOR**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:02,** desta matrícula, uma vez que, até a presente data, a mesma 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, 19 de junho de 2024.- **SELO: EETF94687-ZYM.**
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-
Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:04 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal** - CEP do imóvel, como sendo **24412-260**, nos Termos do artigo 440, parágrafo único, do Provimento n° 195 do CNJ, de 03.06.2025.- Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJRJ. - São Gonçalo, 14 de setembro de 2026.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

- - - -

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 43604 / CNM: 093393.2.0043604-80 / Recibo: 137102 / Data da Certidão: 07/10/2026.

CNM:093393.2.0043604-80

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº	FICHA Nº
43.604	02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA
SÃO GONÇALO / RJ

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 142.127, de 30.09.2026.- Por requerimento firmado em 28.09.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6218/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **CARLOS AUGUSTO DA SILVA ALVES JUNIOR**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.26.10.07.02.218), 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: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, 07 de outubro de 2026.- **SELO**: **EFET37678 -JCE**.- 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/SJRZJ-TER8Y-A4VR7-KD355

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