



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: 50322 / CNM: 093393.2.0050322-05 / Recibo: 133697 / Data da Certidão: 25/05/2026.

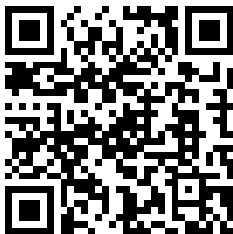
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 50322**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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, 25 de maio 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\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCU 42124 JDE

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/TRMEJ-H5JKL-B3SAK-YG59A>

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: 50322 / CNM: 093393.2.0050322-05 / Recibo: 133697 / Data da Certidão: 25/05/2026.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

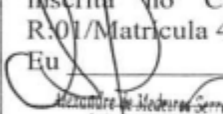
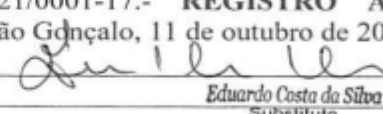
NÚMERO

50.322

FICHA

01

IMÓVEL: Travessa Leonidia, nº 741 - casa 03, zona urbana, 4º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 143013012, com área construída de 51,47m², com a fração ideal de 105,58/966,00 avos, a qual mede: 6,60m de frente para a Área de Uso Comum a os Imóveis nº 741 casa base, nº 741 casa 01, nº 741 casa 02 e nº 741 casa 03, que por sua vez da acesso a Travessa Leonidia; 6,60m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 13; 10,00m do lado direito, confrontando a fração do prédio nº 794 casa 06 e com a Área de Uso Comum a os Imóveis nº 741 casa base, nº 741 casa 01, nº 741 casa 02 e nº 741 casa 03, que por sua vez da acesso a Travessa Leonidia e 10,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 741 casa 02. Área de uso comum a os imóveis nº 741 - casa base, nº 741 - casa 01, nº 741 - casa 02 e nº 741 - casa 03 - a qual mede: 12,00m de frente para a Travessa Leonidia; 4,55m nos fundos, confrontando com a Servidão de Uso Comum a os Prédios nº 194 casa 01 à nº 194 casa 06 e Fração Reservada a Futuras Construções, que por sua vez da acesso a Travessa Juranil; 31,20m do lado direito, confrontando com parte do lote nº 11 e 43,55m do lado esquerdo, em 05 alinhamentos, o 1º com 8,25m, o 2º com 10,00m, o 3º com 16,95m, o 4º com 2,55m e o 5º com 5,80m, o 1º alinhamento, confrontando com parte do lote nº 13, o 2º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 741 casa base e nº 741 casa 01, o 3º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 741 casa 01, nº 741 casa 02 e nº 741 casa 03, o 4º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 741 casa 03 e o 5º alinhamento, confrontando com parte da fração do prédio nº 194 casa 06. Cujo terreno designado pelo lote 12, quadra H, do Loteamento Chacara Doutor Jurumenha, no seu todo mede: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m em ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua Magalhães Bastos, nos fundos com o Lote 2.933, no lado direito confronta-se com o Lote 2.888 e no lado esquerdo com o Lote 2.886, perfazendo uma área total de 360,00m².- **PROPRIETÁRIA: IRMÃOS VIEIRA CONSTRUÇÃO E REFORMA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 333, Bloco 03, apto 1008, Centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.716.521/0001-17.- **REGISTRO ANTERIOR:** R:01/Matrícula 40.238, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 11 de outubro de 2022.-

Eu,  digitei, e eu, Oficial subscrevo .

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

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 129.913 de 10.03.2023.- Por instrumento particular firmado em 23.02.2023, com força de escritura pública, **contrato nº 8.4444.2896896-2**, que fica arquivado, **RAMOM MARINS DOS SANTOS**, brasileira(o), nascido(a) em 03.02.1996, mecânico, portador(a) de CI nº 290024884, expedida por SECC/RJ em 22.05.2014 e do CPF nº 162.580.937-95, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **VITORIA DE AZEVEDO SALDANHA**, brasileira(o), nascido(a) em 08.11.2000, agente administrativo, portador(a) de CNH nº 301168209, expedida por Detran/RJ

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: 50322 / CNM: 093393.2.0050322-05 / Recibo: 133697 / Data da Certidão: 25/05/2026.

REGISTRO GERAL

NUMERO

50.322

FICHA

01Vº

em 09.01.2020 e do CPF nº 173.050.597-06, residentes e domiciliado(a/s) em Rua Humberto Fernandes, nº 339, Porto do Rosa, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 200.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 150.679,78, financiamento concedido pela credora, R\$ 40.835,22, com recursos próprios, R\$ 8.485,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, adquiriram de **IRMAOS VIEIRA CONSTRUCAO E REFORMA DE IMOVEIS LTDA**, já qualificado(a), (BIB nº 01748.23.03.14.07.523) o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 918/23, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 200.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 16 de março de 2023.- **SELO: EELQ35976-DQV**.

Eu, Alexandre de Azevedo Salda, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Alexandre de Azevedo Salda
Aux. do Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 129.913 de 10.03.2023.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **RAMOM MARINS DOS SANTOS** e seu cônjuge **VITORIA DE AZEVEDO SALDANHA**, já qualificado(a/s), deram 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\$ 150.679,78, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 808,88 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 5,1161% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/03/2023.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 04.- 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, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a 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\$ 211.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 16 de março de 2023.- **SELO: EELQ35977-SWN**.

Eu, Alexandre de Azevedo Salda, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Alexandre de Azevedo Salda
Aux. do Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

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 **24435-040**, 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, 05 de maio de 2026.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 138.343, de 04.08.2025.- Por requerimento da credora de 30.07.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRMEJ-H5JKL-B3SAK-YG59A>

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



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: 50322 / CNM: 093393.2.0050322-05 / Recibo: 133697 / Data da Certidão: 25/05/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0050322-05

MATRÍCULA Nº

50.322

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

Justiça desta comarca, referente ao registro nº 240983, protocolo nº 292310, de 12.08.2025, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 771850, publicado em 25.09.2025; 771851, publicado em 26.09.2025 e 771852, publicado em 29.09.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante, **RAMOM MARINS DOS SANTOS** e seu cônjuge **VITORIA DE AZEVEDO SALDANHA**, já qualificados, 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, 05 de maio de 2026.- **SELO: EFCK69054 -UFE.** - 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. 140.813, de 08.05.2026.- Por requerimento firmado em 02.04.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 212/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **RAMOM MARINS DOS SANTOS** e seu cônjuge **VITORIA DE AZEVEDO SALDANHA**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.05.19.16.011 e 01748.26.05.19.48.019), 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: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, 21 de maio de 2026.- **SELO: EFCU42066 - CNE.**- 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/TRMEJ-H5JKL-B3SAK-YG59A>

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