



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: 44065 / CNM: 093393.2.0044065-55 / Recibo: 134030 / Data da Certidão: 10/06/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 44065**, 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, 10 de junho 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

EFDF 62089 MVV

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/NDUY2-5BKXT-UAZP5-YAETJ>

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: 44065 / CNM: 093393.2.0044065-55 / Recibo: 134030 / Data da Certidão: 10/06/2026.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

44.065

FICHA

01

IMÓVEL: RUA SÃO SEBASTIÃO Nº 250 CASA 01, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 505057000, AVERBADO PELO PROCESSO LEI 033/00 EM 01/07/2000, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 44,00MS2 CONFORME CERTIDÃO FORNECIDA PELA PMSG Nº 052280/2018, DATADA DE 05/03/2018, BAIRRO NEVES, EM ZONA URBANA, NO 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, CORRESPONDENDO A FRAÇÃO IDEAL DE 48,92/187,50 AVOS, E UM ESPAÇO AÉREO TOTAL PRIVATIVO DE 66,19MS2.- TENDO DE SEU ACESSO PELA RUA SÃO SEBASTIÃO, DEVIDO O LOTE SER ABAIXO DO NÍVEL DA RUA O IMÓVEL Nº 250 CASA 01 FOI CONSTRUÍDO SOBRE A LAJE DO IMÓVEL Nº 250 CASA 02.- **OBS:** EXISTEM DOIS (02) TUBOS DE ESGOTO DO IMÓVEL Nº 250 CASA 01, REPRESENTADOS EM PLANTA, UM QUE PASSA PELA ÁREA EXCLUSIVA DOS IMÓVEIS NºS 250 CASA BASE E 250 CASA 02 E OUTRO QUE PASSA PELA ÁREA EXCLUSIVA DO IMÓVEL Nº 250 CASA BASE, ESTES TUBOS DE ESGOTO NÃO PODERÃO SER RETIRADOS, FECHADOS OU MODIFICADOS.- SOBRE A LAJE DO IMÓVEL Nº 250 CASA 01 EXISTEM 02 (DUAS) CAIXAS D'ÁGUA, REPRESENTADAS EM PLANTA, UMA QUE PERTENCE AO IMÓVEL Nº 250 CASA BASE E OUTRA AO IMÓVEL Nº 250 CASA 01, ESTAS CAIXAS D'ÁGUA NÃO PODERÃO SER RETIRADAS OU MODIFICADAS. EDIFICADO NO LOTE Nº 41A, QUE NO SEU TODO MEDE: 12,50MS DE LARGURA NA FRENTE PARA A RUA SÃO SEBASTIÃO; 12,50MS DE LARGURA NOS FUNDOS, CONFRONTANDO COM TERRENO DE PROPRIEDADE DE FRANCISCO DIAS DE MIRANDA; TENDO DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS, PELO LADO DIREITO 15,00MS, CONFRONTANDO COM ADOLFO STOCK; E 15,00MS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 40; COM A ÁREA TOTAL PRIVATIVA DE 187,50MS2.

PROPRIETÁRIO: VILMA MARQUES DE OLIVEIRA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, COSTUREIRA, RESIDENTE NA AV. ROBERTO SILVEIRA Nº 363/403, BLOCO A, NITERÓI, PORTADORA DA C.ID.Nº 1.315.346 EXPEDIDA PELO IFP EM 25/05/1972 E INSCRITA NO CPF/MF Nº 485.380.517-68

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 15.977, Lº 02, FICHA.- **SELO Nº ECOK87451-IEN.-** SÃO GONÇALO, 09 DE MAIO DE 2018.-

EU, MP, DIGITEI, E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO.-

Assinatura do Tabelião
Anex. Cartório
Mat.: 94/2236

Assinatura do Tabelião
Tabelião Titular
Mat.: 06/2165

AV01-PROT(112.515-267Vº-1C)- HABITE-SE - POR CARTA DE HABITE-SE FORNECIDA PELA PMSG EM 08/03/2018, DE ACORDO COM AS INFORMAÇÕES PRESTADAS, NO PROCESSO Nº 10358/2018, INSTRUÍDA DE REQUERIMENTO DE 09/03/2018, ASSINADO POR VILMA MARQUES DE OLIVEIRA, JÁ QUALIFICADA, QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTÓRIO, **AVERBA-SE:** QUE O IMÓVEL Nº 250 CASA 01, SITUADO À RUA SÃO SEBASTIÃO, NO BAIRRO NEVES, NO 4º DISTRITO, INSCRITO NA MUNICIPALIDADE SOB O Nº 505057-000, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 44,00MS2, LANÇADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA ATRAVÉS DA LEI Nº 033/00 EM 01/07/2000, E APTO PARA SER HABITADO.- DEIXOU DE SER EXIGIDA A CND DO INSS POR FORÇA DO PROVIMENTO CGJ Nº 41/2013, PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL DO PODER JUDICIÁRIO DO DIA 21/06/2013, QUE REVOGOU O DISPOSTO NO ARTIGO 589 E PARÁGRAFO ÚNICO DA CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - PARTE EXTRAJUDICIAL.- SÃO GONÇALO, 09 DE MAIO DE 2018.- **SELO Nº ECOK87466-OZC.-**

EU, MP, DIGITEI E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO.-

Assinatura do Tabelião
Anex. Cartório
Mat.: 94/2236

Assinatura do Tabelião
Tabelião Titular
Mat.: 06/2165

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDUY2-5BKXT-UAZP5-YAETJ>

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: 44065 / CNM: 093393.2.0044065-55 / Recibo: 134030 / Data da Certidão: 10/06/2026.

REGISTRO GERAL

NUMERO

44.065

FICHA

01Vº

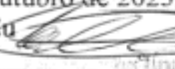
R:02 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 131.639, de 10.10.2023.- Por instrumento particular firmado em 15.09.2023, com força de escritura pública, **contrato nº 8.4444.3071824-2**, que fica arquivado, **RONALDO OLIVEIRA BARBOZA**, brasileiro(a), nascido(a) em 05.04.1973, vendedor, portador(a) da CI nº 10116075-2, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 08.03.2018 e do CPF nº 029.858.867-67, divorciado, não convivendo em união estável, residente(s) e domiciliado(a/s) em Rua Barão do Amazonas, 199, Centro em Niterói/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 238.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 181.400,00 financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 56.600,00 recursos próprios, adquiriu de **VILMA MARQUES DE OLIVEIRA**, já qualificada (BIB negativo nº 01748.23.10.18.54.374), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 5057/2023, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 238.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 18 de outubro de 2023.- **SELO: EEPH46248-YPU**.-

Eu, , digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Valdir Antonio da Silva
CPF: 82.071.88-14
Ass. Cartório

Edmundo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 9477328

R:03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 131.639, de 10.10.2023.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **RONALDO OLIVEIRA BARBOZA**, já qualificado, 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 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\$ 181.400,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.547,85 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE, Taxa nominal de juros de 8.1600% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8.4722% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 16.10.2023.- 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\$ 238.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 18 de outubro de 2023.- **SELO: EEPH46249-CZR**.-

Eu, , digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Valdir Antonio da Silva
CPF: 82.071.88-14
Ass. Cartório

Edmundo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 9477328

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: **24426-050**, 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, 10 de abril de 2026.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. - - -

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDUY2-5BKXT-UAZP5-YAETJ>

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: 44065 / CNM: 093393.2.0044065-55 / Recibo: 134030 / Data da Certidão: 10/06/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0044065-55

MATRÍCULA Nº

44.065

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 139.179, de 03.11.2025.- Por requerimento da credora de 23.10.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 241727, protocolo nº 293088, de 26.11.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 863505, publicado em 20.01.2026; 863506, publicado em 21.01.2026 e 863507, publicado em 22.01.2026, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **RONALDO OLIVEIRA BARBOZA**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:03**, 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, 10 de abril de 2026.- **SELO: EFCK70459 - KXT**. 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:06- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.931, de 21.05.2026.- Por requerimento firmado em 28.04.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1942/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **RONALDO OLIVEIRA BARBOZA**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.06.02.37.396), 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:03**, 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, 03 de junho de 2026.- **SELO: EFDF61851 -FFN**.- 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/NDUY2-5BKXT-UAZP5-YAETJ>