



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: 14725 / CNM: 093393.2.0014725-96 / Recibo: 132237 / Data da Certidão: 26/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 14725**, 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, 26 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

EFCE 02316 ITI

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/3UGH5-YRN92-6XH7Y-ZULUW>

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: 14725 / CNM: 093393.2.0014725-96 / Recibo: 132237 / Data da Certidão: 26/03/2026.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

14.725

FICHA

01

Imóvel: Rua Pires do Rio, nº 800, antiga Rua 43, no 4º Distrito deste Município, constante de uma casa própria para residência, edificada em terreno designado pelo lote 1.597 do Loteamento "Bairro Boa Vista", medindo: 12,00ms de largura na frente, que faz para a supra citada Rua; a mesma largura na linha dos fundos, onde confina com o lote 1.639; tendo de extensão da frente aos fundos por ambos os lados 30,00ms, confrontando do lado direito com o lote 1.596 e pelo lado esquerdo com o lote 1.598 do espólio de Joaquim de Oliveira; - **Proprietária:** Espólio de Rosa de Oliveira Soares.
Registro Anterior: Transcrição 25.959, Fls.143, Lº 3/Z.

R.01 – Em 10 de Agosto de 1983.

Adquirentes: Edinor dos Anjos Soares, CPF nº 019.355.267-15, Id. nº 49.996-MM, em 10/11/75, viúvo, militar da reserva, residente à Rua Castro Alves, nº 54 Aptº 101; **Débora Maria Soares Marinho**, CPF nº 508.291.737-49, Id. nº 3.106.642, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **Jefferson de Araujo Marinho**.

Transmitente: Espólio de Rosa de Oliveira Soares.

Título: Formal de Partilha

Forma: Passado pela 3ª Vara do Rio de Janeiro, em 19 de Abril de 1983.

Valor: Cr\$.500.000,00.

Obs: Foi partilhado em 1/3 partes para cada um.

Av.02(Prot.40.889-Fls.178-Lº1/A)-Edinor dos Anjos Soares, requereu a Averbação de seu Casamento com **Maria Irene Zimkovicz Soares**, pelo regime da Separação de Bens, bem como a Averbação de sua Separação Consensual, conforme Certidão de Casamento em anexo.- São Gonçalo, 28 de Novembro de 1989.

R.03-Em 28 de Novembro de 1989.

Adquirentes: Ademir Natalino Reis Agostinho, brasileiro, vigia, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **Zilda Muniz Barcelos Agostinho**, residentes à Rua Pires do Rio, nº 800, CPF nº 354.489.707-53 e Id. nº 1321450-IPF, em 18/05/72.

Transmitentes: Edinor dos Anjos Soares, brasileiro, militar da reserva, desquitado, CPF nº 019.355.267-15 e Id. nº 49.996-MM, em 13/01/87; **Jefferson de Araújo Marinho**, professor e s/m **Débora Maria Soares Marinho**, professora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF nº 508.291.737-49 e Id. nºs 83014067-9-IFP, em 02/03/89 e nº 31014067-9-IFP, em 12/12/74, brasileiros e **Janaina de Oliveira Soares**, brasileira, com 11 anos de idade, menor impúbere, representada por seu Edinor dos Anjos Soares.

Título: Compra e Venda.

Forma: Escritura lavrada no Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo, Lº 677, fls.181, em 13 de novembro de 1989.

Valor: NCz\$.600,00.

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UGH5-YRN92-6XH7Y-ZULUW>



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: 14725 / CNM: 093393.2.0014725-96 / Recibo: 132237 / Data da Certidão: 26/03/2026.

REGISTRO GERAL

NUMERO

14.725

FICHA

01Vº

CERTIDÃO: Certifico e dou fé, que a presente matrícula foi transportada das folhas 221 do Livro 2/AT, para este "Sistema de Ficha", nesta data - São Gonçalo, 13 de setembro de 2022.
Eu, [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo [assinatura] -

Eleonara Ferreira S. do Amaral
Escrevente
Matrícula 94/7987

Edelardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:04 – **INVENTÁRIO/PARTILHA** - Prot. 131.009, de 28.07.2023.- Por escritura pública de Inventário e Partilha lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas da comarca de Niterói/RJ, Livro 19, fls. 58, Ato 26, em 21.11.2022, dos bens deixado por falecimento de ADEMIR NATALINO REIS AGOSTINHO, óbito em 21.03.2022, a meeira: **ZILDA MUNIZ DE BARCELOS AGOSTINHO**, brasileira, viúva que declara não viver em união estável, do lar, CI nº 04913936-3, do IFP/RJ, de 03.03.82, CPF nº 619.890.457-15, residente e domiciliada na Rua Marciano Faria, nº 110 casa 14, Parada 40, nesta cidade; e herdeiras: **MICHELE DE BARCELOS AGOSTINHO**, brasileira, funcionária pública, CNH nº 2428136022, do DETRAN/RJ, de 29.07.22, CPF nº 083.226.967-01, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com FRANCISCO CARLOS BASTOS MARINELLI, brasileiro, analista de logística, CNH nº 2446073621, do DETRAN/RJ, de 09.09.22, CPF nº 117.172.747-06, residentes e domiciliados na Rua Pires do Rio, nº 800, nesta cidade; **GISELLE DE BARCELOS AGOSTINHO COSTA**, brasileira, servidora administrativa, CNH nº 03730749830, do DETRAN/RJ, de 13.10.2021, CPF nº 102.494.347-09, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARCELO HENRIQUES COSTA, brasileiro, funcionário público, CNH nº 00481773707, do DETRAN/RJ, de 27.07.2021, CPF nº 083.220.027-18, residentes e domiciliados na Rua Pires do Rio, nº 800, nesta cidade, em virtude de **HERANÇA** e pelo valor de R\$ 78.337,60, houveram do espólio de ADEMIR NATALINO REIS AGOSTINHO, CPF nº 354.489.707-53 (BIB nº 01748.23.08.09.18.176), o imóvel objeto desta matrícula na proporção de 2/4 para a meeira e 1/4 para cada herdeira. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 117.506,40. Confirmação de escritura: 9349398, em 01.08.2023.- São Gonçalo, 25 de agosto de 2023.- **SELO: EEOR78438-EDQ.-**

Eu [assinatura] digitei, e eu o Autorizado subscrevo [assinatura] -

André do Amaral Cruz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Edelardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UGH5-YRN92-6XH7Y-ZULUW>

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: 14725 / CNM: 093393.2.0014725-96 / Recibo: 132237 / Data da Certidão: 26/03/2026.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

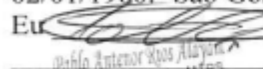
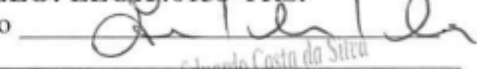
NÚMERO

14.725

FICHA

02

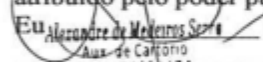
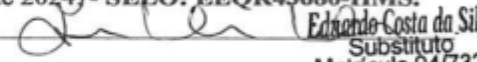
AV:05 - ACRÉSCIMO DE ÁREA – Prot. 132.088 de 24.11.2023.- Por certidão passada pela PMSG em 22.11.2023, de nº 041452/2023, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que o prédio nº 800 – casa base, da Rua Pires do Rio, inscrito na PMSG sob o nº 93952-000, objeto desta matrícula, sofreu acréscimo de 60,00m², sobre a área averbada de 80,00m², ficando com 140,00m² de área construída, conforme processo 402/E/80 em 02/01/1980.- São Gonçalo, 01 de dezembro de 2023.- SELO: EEOK40138-TRS.

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Paulo Antonio dos Reis Almeida
GTPS - 8240155 - MFS
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

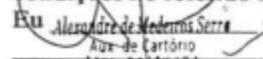
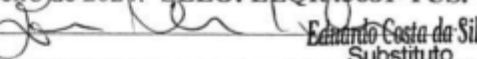
R:06 - COMPRA E VENDA - Prot. 132.722 de 25.01.2024.- Por instrumento particular firmado em 16.01.2024, com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.3261600-5, que fica arquivado, MARCELO COSTA DA SILVA, brasileiro(a), nascido(a) em 06.05.1998, auxiliar de escritório, portador(a) da CI nº 312320005, expedida por SECC/RJ em 07.10.2022 e do CPF nº 178.783.487-58, solteiro(a), residente e domiciliado(a/s) em Pires do Rio, nº 1982, Boa Vista, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 315.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 240.000,00, financiamento concedido pela Caixa, R\$ 75.000,00, com recursos próprios, adquiriu de ZILDA MUNIZ DE BARCELOS AGOSTINHO; MICHELE DE BARCELOS AGOSTINHO assistida por seu cônjuge FRANCISCO CARLOS BASTOS MARINELLI e GISELLE DE BARCELOS AGOSTINHO COSTA assistida por seu cônjuge MARCELO HENRIQUES COSTA, todos já qualificados, (BIB negativos nºs 01748.24.01.29.42.617; 01748.24.01.29.42.620 e 01748.24.01.29.44.627), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 437/24, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 315.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 02 de fevereiro de 2024.- SELO: EEQR43680-HMS.

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

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

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 132.722 de 25.01.2024.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, MARCELO COSTA DA SILVA, já qualificado(a), 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\$ 252.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.907,44 (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: 16/02/2024.- 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\$ 315.325,91.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 02 de fevereiro de 2024.- SELO: EEQR43681-YUS.

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/3UGH5-YRN92-6XH7Y-ZULUW>

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: 14725 / CNM: 093393.2.0014725-96 / Recibo: 132237 / Data da Certidão: 26/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº

14.725

FICHA Nº

02-V

CNM:093393.2.0014725-96

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

AV:08 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal** - CEP do imóvel, como sendo: **24.465-585**, 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, 06 de março de 2026.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. - - - - -

AV:09 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 140.189, de 26.02.2026.- Por requerimento da credora de 25.07.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 240967, protocolo nº 292294, de 12.08.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 771856, publicado em 25.09.2025; 771857, publicado em 26.09.2025 e 771858, publicado em 29.09.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **MARCELO COSTA DA SILVA**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:07**, 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, 06 de março de 2026.- **SELO: EFBUS0921-FBU**. Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.- - - - -

AV:10 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.323, de 11.03.2026.- Por requerimento firmado em 20.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 213/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **MARCELO COSTA DA SILVA**, já qualificados, (BIB negativo(s) nºs 01748.26.03.24.31.625), 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:07**, 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: EFCB02148-OKE**. - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, 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/3UGH5-YRN92-6XH7Y-ZULUW>

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

