



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: 26090 / CNM: 093393.2.0026090-48 / Recibo: 133693 / Data da Certidão: 25/05/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 26090**, 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 42126 EHX

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/HEFWX-2LDR3-MV3V7-7V2AL>

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: 26090 / CNM: 093393.2.0026090-48 / Recibo: 133693 / Data da Certidão: 25/05/2026.

093393.2.0026090-48

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

26.090

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 1416 CASA 03 SITUADO NA AVENIDA JOAQUIM DE OLIVEIRA, NEVES, NO 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COMPREENDENDO PREDIO PARA RESIDENCIA E SUA RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 50.83/351.00 AVOS, QUE MEDE 10.90MS DE FRENTE PARA A SERVIDÃO DE ACESSO A AVENIDA JOAQUIM DE OLIVEIRA, 10.90MS DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM O IMÓVEL Nº 1416, TENDO DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS DE AMBOS OS LADOS 3.00MS, CONFRONTANDO DO LADO DIREITO COM O LOTE Nº 454, E DO LADO ESQUERDO CONFRONTANDO COM O IMÓVEL Nº 1416 CASA 02, COM A ÁREA DE USO EXCLUSIVO DE 50.83MS.-

PROPRIETÁRIO:- IRIADES GONÇALVES PEREIRA.-

REGISTRO ANTERIOR: MATRICULA 8.892 FOLHAS 101 Lº 2-AA-

R-1- EM 22 DE JANEIRO DE 1991.-

PROPRIETÁRIO:- ANTONIO CARLOS SALES, BRASILEIRO, COMERCIARIO, CASADO SOB O REGIME DA COMUNHÃO DE BENS COM ELENICE FELIX SALES, CPF Nº 105.641.797/87, E IDENTIDADE Nº 2.052.463 IFP, EM 14/09/71, RESIDENTE A RUA AURELIO PINHEIRO Nº 174 CASA 3, NESTA CIDADE.-

TRANSMITENTE: IRAIDES GONÇALVES PEREIRA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, DO LAR, CPF Nº 049.581.795/34, E IDENTIDADE Nº 1.172.402 IFP, EM 18/04/72, RESIDENTE A RUA BARATA RIBEIRO Nº 1712, RIO DE JANEIRO.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

FORMA: ESCRITURA DO CARTÓRIO DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DO 4º DISTRITO DE SÃO GONÇALO, Lº 125 FOLHAS 93, EM 28/12/1990.-

VALOR: CRS150.000,00,

TRANSPORTADOR PARA O SISTEMA DE FICHA, EM 05 DE ABRIL DE 2021.-

EU, O OFICIAL, _____, SUBSCREVO.-

Senra de Medeiros Serra
subscritor Substituto
Matrícula: 94/2234

R:02 – INVENTÁRIO/PARTILHA - Prot. 135.539 de 01.11.2024.- Por escritura lavrada no Cartório do 2º Oficio desta Comarca, Livro 1036, Fls. 149/153, Ato 51, de 21.10.2022, dos bens deixados por falecimento de ANTONIO CARLOS SALES, óbito em 02.10.2021, meeira: **ELENICE FELIX SALES**, brasileira, viúva, pensionista, declara não conviver em união estável, portadora da CI nº 04.382.877-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 15.08.2005, e CPF nº 075.662.097-01, residente e domiciliada na Rua Barão do Amazonas, nº 360, ap. 1108, Bloco 02, Centro, na cidade de Niterói/RJ, em virtude de **INVENTÁRIO/PARTILHA** e pelo valor de R\$ 25.000,00, houve do espólio de ANTONIO CARLOS SALES, CPF nº 105.641.797-87 (BIB negativo nº 01748.24.11.06.30.989), 100% do imóvel objeto desta matrícula. Valor base de Cálculo dos emolumentos R\$ 38.410,98, atribuído pelo Poder Público. - São Gonçalo, 06 de novembro de 2024.- **SELO: EEVJ74625-EZY.**

Eu, _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.

Paulo Antenor Rios Alayde
CTPS - 82487155 - MTPS
Aux. Cartório

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/HEFWX-2LDR3-MV3V7-7V2AL>

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: 26090 / CNM: 093393.2.0026090-48 / Recibo: 133693 / Data da Certidão: 25/05/2026.

093393.2.0026090-48

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
26.090	01Vº

R:03 - **DOAÇÃO** - Prot. 135.516 de 30.10.2024.- Por escritura lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Livro 1036, Fls. 154/156, Ato 52, de 21.10.2022, **MARCELO FELIX SALES**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, declarando não viver em união estável, portador da CI nº 07.862.513-4, expedida pelo DETRAN/RJ em 30.04.2015, e CPF nº 952.836.927-87, residente e domiciliado na Rua Barão do Amazonas, nº 360, ap. 1108, Bloco 02, Centro, na cidade de Niterói/RJ, em virtude de **DOAÇÃO** e pelo valor de R\$ 26.000,00, houve de **ELENICE FELIX SALES**, já qualificada, (BIB negativo nº 01748.24.11.06.25.996), o imóvel objeto desta matrícula. Valor base de cálculo dos emolumentos, R\$ 38.410,98, atribuído pelo Poder Público. - São Gonçalo, 06 de novembro de 2024.- **SELO: EEVJ74626-OQV**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

CTPS - 82487155 - MFPB
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:04 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 136.084, de 19.12.2024.- Por instrumento particular firmado em 13.12.2024, com força de escritura pública, **contrato nº 8.4444.3634680-0**, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MILENA BRITO DA SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 21.10.2004, representante comercial, portador(a) da CI nº 335448577, expedida pelo DETRAN/RJ em 20.06.2023 e do CPF nº 204.930.127-88, solteiro(a), residente e domiciliado(a/s) em Av. Carmela Dutra, nº 348, casa 132, Santa Luzia, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 136.000,00, sendo R\$ 108.800,00, financiamento CAIXA, R\$ 8.805,00, recursos próprios, R\$ 18.395,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, adquiriu de **MARCELO FELIX SALES**, já qualificado, (BIB negativo nº 01748.24.12.26.22.972), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 7992/2024. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 136.000,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 27 de dezembro de 2024.- **SELO: EEWB03343-TCM**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 136.084, de 19.12.2024.- Pelo mesmo instrumento particular supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MILENA BRITO DA SILVA**, já qualificada, 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, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 108.800,00, para pagamento no prazo de 420 meses. Taxa de juros nominal 5,0000% a.a., taxa de juros efetiva 5,1162% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 567,68, (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/01/2025. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de CONTINUA NA FICHA 02.



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: 26090 / CNM: 093393.2.0026090-48 / Recibo: 133693 / Data da Certidão: 25/05/2026.

093393.2.0026090-48

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NUMERO

26.090

FICHA

02

carência de 15 (quinze) 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 fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários 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\$ 136.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 27 de dezembro de 2024.- **SELO: EEWB03344-VDY.**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula 94/20474, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:06 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal** - CEP do imóvel, como sendo **24465-531**, 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, 11 de março de 2026.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. - - - - -

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 138.628, de 02.09.2025.- Por requerimento da credora de 29.08.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 241247, protocolo nº 292586, de 23.10.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 826679, publicado em 27.11.2025; 826680, publicado em 28.11.2025 e 826681, publicado em 01.12.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante, **MILENA BRITO DA SILVA**, já qualificados, do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:05**, 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, 11 de março de 2026.- **SELO: EFCE02378-JXZ.** - 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:08 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.728, de 28.04.2026.- Por requerimento firmado em 13.04.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1896/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **MILENA BRITO DA SILVA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.04.30.25.946), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento e demais encargos incidentes,

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: 26090 / CNM: 093393.2.0026090-48 / Recibo: 133693 / Data da Certidão: 25/05/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0026090-48

MATRÍCULA Nº

26.090

FICHA Nº

02-V

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do **R:05**, 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: EFCU41973 -LJW**.- 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/HEFWX-2LDR3-MV3V7-7V2AL>

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