



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: 50344 / CNM: 093393.2.0050344-36 / Recibo: 123973 / Data da Certidão: 14/03/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 50344**, 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, 14 de março de 2025.-

Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEWY 25001 KGC**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JHGR-CVEZX-YZDX-XYC8N>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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: 50344 / CNM: 093393.2.0050344-36 / Recibo: 123973 / Data da Certidão: 14/03/2025.

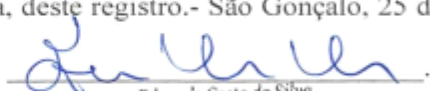
**093393.2.0050344-36**

**REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE JUSTIÇA**

NÚMERO	FICHA
<b>50.344</b>	<b>01</b>

**IMÓVEL:** Travessa Souza Campos, nº 134 - Casa Base, em zona urbana, 4º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 27570000, com a correspondente fração ideal de 40,94/170,00 e área de utilização privativa de terreno de 41,70m², a qual mede: 06,70ms de frente para a Travessa Souza Campos, 06,70ms nos fundos, confrontando com parte da área de utilização privativa de terreno do prédio nº 134 casa 02, 06,35ms do lado direito, confrontando com a servidão, 06,35ms do lado esquerdo, confrontando com parte do lote nº 7. **SERVIDÃO:** com a área de 10,16m², medindo: 01,60ms de frente para a Travessa Souza Campos, 01,60ms nos fundos, confrontando com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 134 casa 02, 06,35ms do lado direito, confrontando com parte da área de utilização privativa de terreno do prédio nº 134 casa 01, 06,35ms do lado esquerdo, confrontando com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 134 casa base; **Obs.** Que, a parte superior da laje de cobertura no prédio nº 134 casa base aptº 202, no terceiro pavimento, será (COMUM) destinada a instalação das caixas de água e de antenas para rádio e TV, (VETADA) toda e qualquer tipo de obra, a menos que seja para manutenção e conservação da referida laje. **Cujo terreno no seu todo mede:** 10,00ms de largura na frente pela Travessa Souza Campos; 10,00ms de largura nos fundos; tendo de extensão da frente aos fundos por ambos os lados 17,00ms, confrontando de um lado com o lote 05 e do outro lado com o lote 07, e nos fundos com quem de direito.- **PROPRIETÁRIOS:** MANOEL AMÉLIO LESSA e sua mulher MARIA ZILDA FERREIRA LESSA, brasileiros, ele garçom, ela do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, ele portador da C.N.H. nº 01105617156, expedida pelo DETRAN/RJ em 22.01.2021, nela constando a CI nº 051732550, expedida pelo IFP/RJ, e CPF/MF nº 325.570.357-34, ela portadora da C.I. nº 049646649, expedida pelo IFP/RJ em 10.11.1975, e CPF/MF nº 974.936.197-00, residentes na Travessa Souza Campos, nº 134, Bairro Zé Garoto, nesta cidade.- **Registro Anterior:** Transcrição nº 36.079, Fls. 117, Livro 3/AI e Matrícula nº 50.343 - Ficha, deste registro.- São Gonçalo, 25 de outubro de 2022.-

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .-

Public Officer Tyrone Gomes  
C.T.P.S. - 82491355 - M.T.P.B.  
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matricula 947328

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 129.620, de 07.02.2023.- Por instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.2874870-9, firmado em 30.01.2023, que fica arquivado, ALEXANDRE DA CONCEICAO, brasileiro(a), nascido(a) em 07.05.1980, gerente, portador(a) da CI nº 203389192, expedido por Detran/RJ, em 30.11.2022 e do CPF nº 096.120.277-73, solteiro(a), e declara não viver em união estável, residente e domiciliado em Trav. Souza Campos, nº 134, casa base, Zé Garoto, nesta cidade por COMPRA e pelo preço de R\$ 130.000,00, adquiriu de MANOEL AMELIO LESSA, e seu cônjuge MARIA ZILDA FERREIRA LESSA, já qualificados (BIB nº 01748.23.02.09.23.951 e 01748.23.02.09.58.943), o imóvel objeto desta

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JHGR-CVEZX-ZYDX-XYC8N>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50344 / CNM: 093393.2.0050344-36 / Recibo: 123973 / Data da Certidão: 14/03/2025.

093393.2.0050344-36

### REGISTRO GERAL

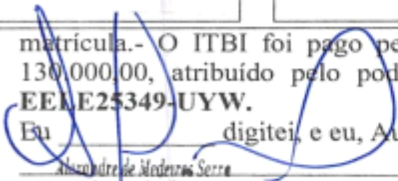

NUMERO

50.344

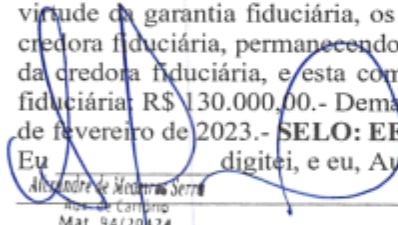

FICHA

01Vº

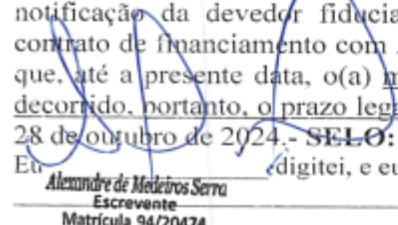

matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 473/23, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 130.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 17 de fevereiro de 2023.- **SELO: EELE25349-UYW.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 9477328

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 129.620, de 07.02.2023.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, o devedor fiduciante, **ALEXANDRE DA CONCEICAO**, 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 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\$ 104.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 837,09 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC à taxa nominal de juros de 6.0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,1678% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 08.03.2023.- Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4.- 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, os devedores fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 130.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 17 de fevereiro de 2023.- **SELO: EELE25350-VQE.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  Eduardo Costa da Silva  
Substituto.-  
Matrícula 9477328

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 134.703, de 23.08.24.- Por requerimento da credora de 13.08.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 237270 e protocolo nº 288513, de 05.09.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 505749, publicado em 25.09.24, 505750, publicado em 26.09.24 e 505751, publicado em 27.09.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação da devedor fiduciante: **ALEXANDRE DA CONCEIÇÃO**, já qualificada, no 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 § 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 28 de outubro de 2024.- **SELO: EEVE53582-GDQ.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 9477328

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JHGR-CVEZX-ZYDX-XYC8N>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50344 / CNM: 093393.2.0050344-36 / Recibo: 123973 / Data da Certidão: 14/03/2025.

093393.2.0050344-36

### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NUMERO

50.344

FICHA

02

AV:04 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 136.831, de 25.02.2025.- Por requerimento firmado em 21.02.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 8093/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ALEXANDRE DA CONCEIÇÃO**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.25.03.12.20.289), 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, 13 de março de 2025.- **SELO: EEWY24932-FUT.**

Eu, Alexandro de Medeiros Serrão  
Escrevente  
Matrícula 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JHGR-CVEZX-YZYDX-XYC8N>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

