



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: 43597 / CNM: 093393.2.0043597-04 / Recibo: 131635 / Data da Certidão: 02/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 43597**, 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, 02 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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 177,06.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFBU 80621 MBI**

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/9WR7V-3WPH3-HHDGC-7U938>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 43597 / CNM: 093393.2.0043597-04 / Recibo: 131635 / Data da Certidão: 02/03/2026.

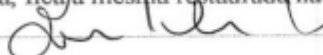
**093393.2.0043597-04**

**REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE JUSTIÇA**

|               |           |
|---------------|-----------|
| NÚMERO        | FICHA     |
| <b>43.597</b> | <b>01</b> |

**CERTIDÃO - RESTAURAÇÃO DA MATRÍCULA:** Certifico e dou fé, que por lapso de impressão sobre a Matrícula, fica a mesma restaurada na íntegra, em 19 de agosto de 2024, como se segue:

O Autorizado  **Edson Costa da Silva**  
Substituto  
Matricula 947328

**IMÓVEL:** Travessa Miguel Bacon, nº 05 - casa base (no 1º pavimento), inscrito na PMSG sob o nº 8810455000, averbado pelo processo 26554/2017 em 26/06/2017, com a área construída de 70,20m² conforme certidão fornecida pela PMSG nº 013136/2018, datada de 12/01/2018, bairro Pita, no 4º distrito deste município, com área equivalente de 71,775m², com sua respectiva fração ideal de 25,05/200,00 avos. edificado no lote nº 3-I, que no seu todo mede: 7,00m de frente para a Trav. Rangel, 4,71m em curva de concordância com a Trav. Miguel Bacon; 10,00m de largura nos fundos, confrontando com o terreno do prédio nº 37; 20,00m do lado direito, confrontando com o lote 3-H; e 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a Trav. Miguel Bacon; com a área total de 200,00m². **PROPRIETÁRIO:** **ALEX SANDRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da CI nº 011.108.096-6 expedida pelo DETRAN/RJ em 19/03/2001 e CPF nº 072.591.497-10, residente e domiciliado à rua Maria Quitéria nº 19, bairro Porto Novo, em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 30.843.- São Gonçalo, 24 de janeiro de 2018.- **SELO Nº ECKV91287-INW.**

**AV:01 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO -** Certifico e dou fé, que fica retificado na abertura desta matrícula, para fazer constar corretamente o nome do proprietário, que na realidade é: **ALEX SANDRO DA SILVA MENDONÇA**, conforme o seu título aquisitivo, escritura pública lavrada no Cartório do 2º Ofício desta comarca, Livro 989, fls. 99/100, Ato 44, em 14.06.2017, e não como por equívoco constou. Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJ/RJ. Ratificadas demais partes.- São Gonçalo, 31 de outubro de 2023.-

**R:02 - COMPRA E VENDA -** Prot. 131.983 de 17.11.2023.- Por escritura do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Livro 1046, fls. 158-159, Ato 061, de 31.10.2023, **CARLOS HENRIQUE COUTO PAES**, brasileiro(a), nascido(a) em 26.04.1986, corretor de imóveis, portador(a) da CNH nº 03823168463, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07.07.1986, e no CPF nº 110.043.267-18, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, em 10.11.2018, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cōnjuge **BARBARA MEDINA DE SOUZA NETA**, brasileiro(a), nascido(a) em 26.06.1986, administradora, portadora da CI nº 12.537.415-7, expedida pelo DETRAN/DIC/RJ, em 08.09.2022, e no CPF nº 109.984.957-86, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Távora, nº 64, apto. 801, Icaraí, Niterói/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 75.000,00, adquiriram de **ALEX SANDRO DA SILVA MENDONÇA**, já qualificada, (BIB negativo nº 01748.23.11.21.34.030), o imóvel objeto desta matrícula. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 86.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 23 de novembro de 2023.- **SELO: EEOK39756-OYG.**

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WR7V-3WPH3-HHDGC-7U938>



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: 43597 / CNM: 093393.2.0043597-04 / Recibo: 131635 / Data da Certidão: 02/03/2026.

093393;2.0043597-04

### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

43.597

01Vº

R:03 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 134.603, de 13.08.2024.- Por instrumento particular firmado em 09.08.2024, com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.3533803-0, que fica arquivado, **ZENON GERONIMO BAZAN**, brasileiro(a), nascido(a) em 01.12.1981, proprietário de microempresa, portador da CI nº 13003754-2, expedida por DETRAN/RJ em 11.12.2017 e do CPF nº 062.578.637-83, solteiro(a), sem união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Carumbé, nº 146, casa 08, Realengo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 230.000,00, sendo R\$ 184.000,00, financiamento CAIXA, R\$ 46.000,00, recursos próprios, adquiriu de **CARLOS HENRIQUE COUTO PAES** e seu cônjuge **BARBARA MEDINA DE SOUZA NETA**, já qualificados, (BIB negativos nºs 01748.24.08.19.40.427 e 01748.24.08.19.35.434), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 5021/2024. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 230.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 20 de agosto de 2024.- **SELO: EETR00240-OIJ.**

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

Alexandre de Medeiros Serra  
Aux de Cartório  
Mat 947.0474

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matricula 94/7328

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 134.603, de 13.08.2024.- Pelo mesmo instrumento particular supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ZENON GERONIMO BAZAN**, 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 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\$ 184.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses. Taxa de juros nominal 8,100% a.a., taxa de juros efetiva 8,4722% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.415,29, (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/09/2024. 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 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\$ 230.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 20 de agosto de 2024.- **SELO: EETR00241-KCO.**

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

Alexandre de Medeiros Serra  
Aux de Cartório  
Mat 947.0474

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matricula 94/7328

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WR7V-3WPH3-HHDGC-7U938>

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

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: 43597 / CNM: 093393.2.0043597-04 / Recibo: 131635 / Data da Certidão: 02/03/2026.

**REGISTRO GERAL**

**LIVRO 2**

**MATRÍCULA ELETRÔNICA**

**CNM:093393.2.0043597-04**

MATRÍCULA Nº

**43.597**

FICHA Nº

**02**

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA  
SÃO GONÇALO / RJ**

AV:05 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal** - CEP do imóvel, como sendo: **24417-005**, 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, 04 de dezembro de 2025.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

AV:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 137.608, de 28.05.2025.- Por requerimento da credora de 22.05.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 240199, protocolo nº 291505, de 03.06.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 771769, publicado em 25.09.2025; 771770, publicado em 26.09.2025 e 771771, publicado em 29.09.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **ZENON GERONIMO BAZAN**, já qualificados, do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:04**, 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, 04 de dezembro de 2025.- **SELO: EFAF75550-AKY**. Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

AV:07 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.072, de 10.02.2026.- Por requerimento firmado em 10.02.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 694/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ZENON GERONIMO BAZAN**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº 01748.26.02.26.41.511), 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:04**, 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, 27 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFBUS0532-PRW**. - 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/9WR7V-3WPH3-HHDGC-7U938>

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

