



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: 49709 / CNM: 093393.2.0049709-98 / Recibo: 132235 / Data da Certidão: 26/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 49709**, 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 02327 BHZ

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/GD5GW-9PQ8A-CLMAF-2YNKJ>

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: 49709 / CNM: 093393.2.0049709-98 / Recibo: 132235 / Data da Certidão: 26/03/2026.

093393.2.0049709-98

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA


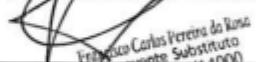
NÚMERO

49.709



FICHA

01

IMÓVEL: Rua Abilio José de Matos, nº 2.538 Casa 04, Zona Urbana, 4º Distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 19535001, construído sobre e na projeção do prédio nº 2538 casa 01, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,40/42,53 e área de utilização privativa de terreno, a qual mede: 1,00ms de frente para a Rua Zenith Lopes de Aguiar, 1,00ms nos fundos, confrontando com a área de utilização privativa de terreno prédio nº 2538 casa 01, 1,40ms do lado direito, confrontando com parte da área de utilização privativa do prédio nº 2538 loja 01, 1,40ms do lado esquerdo, confrontando com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 2538 casa 01; Que o prédio nº 2538 casa 04, tem acesso a Rua Zenith Lopes de Aguiar, através de uma escada construída na sua área privativa de terreno, ficando parte da mesma aérea sobre a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 2538 casa 01. **PARTES COMUNS:** Que a laje de cobertura do prédio nº 2538 casa 04, será comum aos prédios nº 2538 casa 01 e ao prédio nº 2538 casa 04, onde se encontram instaladas as caixas de água de ambos e também para futura instalação de antenas para rádio e/ou TV, VEDADO toda e qualquer construção sobre a referida laje, a menos que seja uma construção para conservação e manutenção da citada laje.- **PROPRIETÁRIO:** ALEX DA COSTA NUNES, brasileiro, solteiro aposentado, portador do CPF nº 481.163.357-15 e C.Id. nº 20869256-6 DIC em 18.12.2000, residente à Rua Abilio José de Matos nº 2.538, Porto da Pedra, nesta cidade.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 8.924, Lº 02, Ficha - São Gonçalo, 24 de março de 2022.-

Eu  digitei, e eu Autorizado subscrevo  -
Paulo Antonio Rios Alaym - CTPS - 82497155 - MTPS - Aux. Cartório
Vinícius Carlos Pereira da Rosa - Escrevente Substituto - Matrícula 94714000

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 127.705, de 15.06.2022.- Por instrumento particular firmado em 08.06.22, com força de escritura pública, contrato nº 1.4444.1842763-4, que fica arquivado, GLEIDE SILVA SANTOS, brasileiro(a), nascido(a) em 17.11.78, vendedor, portador da CI nº 132393521, da SSP/RJ em 05.01.99, e do CPF nº 082.347.637-50, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Rosalina Barbosa, nº 07, casa, Lindo Parque, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 184.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 147.200,00, financiamento concedido pela credora, R\$ 36.800,00, recursos próprios, R\$ 0,00, recursos da conta vinculada do FGTS, adquiriu de ALEX DA COSTA NUNES, já qualificado, (BIB nº 01748.22.06.20.23.684), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 1872/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 184.000,00, atribuído pelo poder público. São Gonçalo, 21 de junho de 2022.- **SELO: EEEJ30596-ZOG**.

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  -
Paulo Antonio Rios Alaym - CTPS - 82497155 - MTPS - Aux. Cartório
Arzuza de Medeiros Serra - Escrevente Substituto - Matrícula 942234

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 127.705, de 15.06.2022.- Pelo mesmo instrumento particular supra, GLEIDE SILVA SANTOS, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GD5GW-9PQ8A-CLMAF-2YNKJ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via 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: 49709 / CNM: 093393.2.0049709-98 / Recibo: 132235 / Data da Certidão: 26/03/2026.

093393.2.0049709-98

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
49.709	01V

00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 147.200,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros 8,6395% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,9900% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.243,50 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/07/2022. Reajuste 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, 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\$ 184.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 21 de junho de 2022.- **SELO: EEEJ30597-MCG**

Eu, Pablo Antonio dos Anjos digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Pablo Antonio dos Anjos
OEPS - 82487155 - MTPS
Aux. Cartório

Neuzo de Medeiros Serra
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/20474

Av:03 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Prot. 127.705, de 15.06.2022.- Procedida se nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.1842763-4, série 0622, emitida em 08.06.2022, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:02, acima, que tem como devedora **GLEIDE SILVA SANTOS**, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 21 de junho de 2022.- **SELO: EEEJ30598-LZS.**

Eu, Pablo Antonio dos Anjos digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Pablo Antonio dos Anjos
CTPS - 82487155 - MTPS
Aux. Cartório

Neuzo de Medeiros Serra
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/20474

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: **24.436-055**, 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, 06 de março de 2026.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. -----

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 140.188, de 26.02.2026.- Por requerimento da credora de 16.07.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 240782, protocolo nº 292106, de 28.08.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GD5GW-9PQ8A-CLMAF-2YNKJ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via 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: 49709 / CNM: 093393.2.0049709-98 / Recibo: 132235 / Data da Certidão: 26/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0049709-98

MATRÍCULA Nº

49.709

FICHA Nº

02

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

cadastrada no portal de editais: 794272, publicado em 20.10.2025; 794273, publicado em 21.10.2025 e 794274, publicado em 22.10.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **GLEIDE SILVA SANTOS**, já qualificado(a/s), do 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 parágrafo 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 06 de março de 2026.- **SELO: EFBUS0857-WQT.** - 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:06 - **BAIXA DE CCI** - Prot. 140.322, de 11.03.2026.- Por requerimento firmado em 19.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou a **baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**, objeto da **AV:03**, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 27 de março de 2026.- **SELO: EFCE02125- LLD.** - 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:07 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.322, de 11.03.2026.- Por requerimento firmado em 19.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 494/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **GLEIDE SILVA SANTOS**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº 01748.26.03.24.39.616), 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, 27 de março de 2026.- **SELO: EFCE02126-NJL.** - 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:08 - **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO:** Certifico e dou fé, que fica retificado no **AV:07**, desta matrícula, onde se lê: São Gonçalo, 27 de março de 2026, leia-se corretamente: São Gonçalo, **24** de março de 2026.- Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJRJ.- São Gonçalo, 26 de março de 2026.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GD5GW-9PQ8A-CLMAF-2YNKJ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

