



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: 11232 / CNM: 093393.2.0011232-02 / Recibo: 133235 / Data da Certidão: 27/04/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 11232**, 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, 27 de abril 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
EFCK 68750 SON

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/32AME-5TF78-GSA34-55CXE>

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: 11232 / CNM: 093393.2.0011232-02 / Recibo: 133235 / Data da Certidão: 27/04/2026.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA



NÚMERO 11.232	FICHA 01
-------------------------	--------------------

IMÓVEL: RUA PAULO LEROUX, Nº 437 AP. 202, 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 61054000, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 51,50/395,00 AVOS, QUE MEDE: 10,00MS DE FRENTE, 10,00MS DE FUNDOS, POR 40,00MS, PELO LADO DIREITO, E 39,00MS PELO LADO ESQUERDO, COM A AREA DE 395,00MS². CONFRONTANDO A DIREITA COM A RUA SALETE, A ESQUERDA COM O LOTE DE Nº 21, E NOS FUNDOS COM QUEM DE DIREITO, ATUAL MANOEL AUGUSTO VIEIRA, TENDO O AP. A AREA CONSTRUIDA DE 81,40MS². - **PROPRIETÁRIA:** IZAURA ANDRADE DE CARVALHO, BRASILEIRA, VIÚVA, DO LAR, PORTADORA DA C.I. DE Nº 184223, EXPEDIDA PELO M.M, EM 20/02/1966, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 076.689.881-49, RESIDENTE NA RUA LEROUX, Nº 437, AP. 202, NESTA CIDADE. - **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRICÃO 34.308, FLS. 273, LIVRO 3/AG, DESTA MATRÍCULA. - SÃO GONÇALO, 09 DE SETEMBRO DE 1981. TRANSPORTADO EM 21 DE MARÇO DE 2018.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. -



Ass. Tabelião
CPF: 32487155 - MT
Aux. Cartório

R: 01 - **COMPRA E VENDA** - POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO/RJ, LIVRO 280, FLS. 07, DE 14/07/1981 E ADITAMENTO LIVRO 275, FLS. 176Vº, **LEDIO RIQUEIRA MOURÃO** E SUA MULHER **SIBERIANA BARROS MOURÃO**, BRASILEIROS, ELE APOSENTADO, ELA DO LAR, CASADOS PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, ANTES DA VIGENCIA DA LEI 6.515/77, PORTADORES DAS C.I. DE NºS 3652D E 1389155, EXPEDIDAS PELO OAB/RJ E IPF/RJ, EM 25/08/2009 E 18/12/1972, E INSCRITOS NOS CPF/MF SOB OS NºS 035.497.557-91 E 037.070.587-43, RESIDENTES NA TRAVESSA ZELIA DE MORAES, Nº 205, PARADA 40, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 80.000,00, ADQUIRIRAM DE IZAURA ANDRADE DE CARVALHO, JÁ QUALIFICADA. O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. SÃO GONÇALO, 09 DE SETEMBRO DE 1981. TRANSPORTADO EM 21 DE MARÇO DE 2018.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. -

Ass. Tabelião
CPF: 32487155 - MT
Aux. Cartório

R: 02 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 112.332. DE 14/03/2018 - POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 2º OFICIO DESTA COMARCA, LIVRO 993, FLS. 104/105, ATO: 46, DE 02/01/2018, **RENATA AQUINO DA SILVA ALVIM**, BRASILEIRA, DO LAR, CASADA PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGENCIA DA LEI 6.515/77, COM WALDINEY ALVIM, PORTADORA DA C.I. DE Nº 0112929336, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 08/05/2000, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 096.724.777-24, RESIDENTE NA ESTRADA VEREADOR LUIZ CARLOS DA SILVA, Nº 500, AP. 503, BLOCO 08, GALO BRANCO, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 80.000,00, ADQUIRIRAM DE LEDIO RIQUEIRA MOURÃO E SUA MULHER SIBERIANA BARROS MOURÃO, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. CONSTA A EMISSÃO DA DOI. VALOR CONFORME AVALIAÇÃO PELO PODER PÚBLICO R\$ 120.000,00, NÃO FORAM ENCONTRADOS REGISTROS DE INDISPONIBILIDADE DE BENS CONFORME CONSULTA NºS 0174818031917301 E 01748180311946355 - SÃO GONÇALO, 21 DE MARÇO DE 2018.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. -

Ass. Tabelião
CPF: 32487155 - MT
Aux. Cartório

SELO Nº ECMT32954-VCW

R: 03 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 114.693 DE 24/09/2018 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 11/09/2018, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **JOAO AMANCIO AGUIAR MIRANDA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 24/06/1968, ADVOGADO, PORTADOR DA C.I. DE Nº 200454, EXPEDIDA PELA OAB/RJ, EM 24/07/2015, E
 "Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32AME-5TF78-GSA34-55CXE>



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: 11232 / CNM: 093393.2.0011232-02 / Recibo: 133235 / Data da Certidão: 27/04/2026.

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
11.232	01Vº

INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 989.991.927-68, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGENCIA DA LEI 6.515/77, E SEU CONJUGE JANE CONCEIÇÃO BRANDÃO DE MELLO MIRANDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 07/12/1968, PROFESSORA, PORTADORA DA C.N.H. DE Nº 05654242682, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 22/03/2017, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 018.919.907-56, RESIDENTES NA AVENIDA LUCIO TOME FETEIRA, Nº 151, AP.304, BLOCO 52, VILA LAGE, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 146.000,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 29.200,00 PAGOS COM RECURSOS PROPRIOS, R\$ 0,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, E R\$ 116.800,00, ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIRAM DE RENATA AQUINO DA SILVA ALVIM E SEU MARIDO WALDINEY ALVIM, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 4156/2018, NA AGÊNCIA 9216, NO BANCO ITAU, EM 24/09/2018, NO VALOR DE R\$ 2.954,42. NÃO FORAM ENCONTRADOS REGISTROS DE INDISPONIBILIDADE DE BENS CONFORME CONSULTA NºS 0174818101917831 E 0174818101929817, SÃO GONÇALO, 31 DE OUTUBRO DE 2018.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. - SELO Nº ECUJ38384-CPX

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 114.693 DE 24/09/2018 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 03, SUPRA, JOAO AMANCIO AGUIAR MIRANDA E SEU CONJUGE JANE CONCEIÇÃO BRANDÃO DE MELLO MIRANDA, JÁ QUALIFICADOS, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 04, LOTES ¼, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 116.800,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAIS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.030,16 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 6,5000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 6,6971% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 11/10/2018. - ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 04. - VALOR DA GARANTIA R\$ 146.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 31 DE OUTUBRO DE 2018.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. - SELO Nº ECUJ38385-BCV

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32AME-5TFF78-GSA34-55CXE>

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: 11232 / CNM: 093393.2.0011232-02 / Recibo: 133235 / Data da Certidão: 27/04/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0011232-02

MATRÍCULA Nº

11.232

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 **24431-375**, 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 CGRJ. - São Gonçalo, 11 de março de 2026.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

AV:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 138.790, de 24.09.2025.- Por requerimento da credora de 11.09.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 241421, protocolo nº 292768, de 22.10.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 826688, publicado em 27.11.2025; 826689, publicado em 27.11.2025 e 826690, publicado em 01.12.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante, **JOÃO CLAUDIO MEIRELES FARIAS** e seu cônjuge **JANE CONCEICAO BRANDAO DE MELLO MIRANDA**, 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, 11 de março de 2026.- **SELO: EFCE02377 -BMN**. 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:07 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.637, de 15.04.2026.- Por requerimento firmado em 06.04.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1522/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **JOAO AMANCIO AGUIAR MIRANDA** e seu cônjuge **JANE CONCEIÇÃO BRANDÃO DE MELLO MIRANDA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.04.27.57.013 e 01748.26.04.27.32.023), 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 abril de 2026.- **SELO: EFCK68721-JTI**.- 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/32AME-5TF78-GSA34-55CXE>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

