



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: 49920 / CNM: 093393.2.0049920-47 / Recibo: 132447 / Data da Certidão: 30/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 49920**, 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, 30 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

EFCK 67957 KQX

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/X532X-VYAUB-775Y3-JSJ4L>



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: 49920 / CNM: 093393.2.0049920-47 / Recibo: 132447 / Data da Certidão: 30/03/2026.

093393.2.0049920-47

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

49.920

FICHA

01

IMÓVEL: CONSTITUÍDO PELO APTO. 404 DO BLOCO 312, DA RUA GONÇALO GONÇALVES, NÚCLEO RESIDENCIAL ALAIR PIRES, 4º DISTRITO DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO, E A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 42,18/919,40 DO RESPECTIVO TERRENO, QUE MEDE NA TOTALIDADE: 16,75MS DE FRENTE PARA A RUA GONÇALO GONÇALVES; 21,20MS À DIREITA, CONFRONTANDO-SE COM A DIVISA LATERAL ESQUERDA DO TERRENO DA CASA 320 DA RUA GONÇALO GONÇALVES, DE PROPRIEDADE DA VENDEDORA OU SUCESSORES; 10,00MS À ESQUERDA, MAIS 0,50MS ALARGADO O TERRENO, MAIS 5,00MS APROFUNDADO O TERRENO, CONFRONTANDO-SE TODOS OS SEGMENTOS COM A DIVISA LATERAL DIREITA DO TERRENO DA CASA N.º 290 DA RUA GONÇALO GONÇALVES, MAIS 6,20MS CONFRONTANDO-SE COM UMA ÁREA VERDE, TODAS DE PROPRIEDADE DA VENDEDORA OU SUCESSORES; 17,00MS DE FUNDOS, LIMITANDO-SE EM PARTE COM PARTE DAS DIVISAS DE FUNDOS DOS TERRENOS DAS CASAS N.ºS 87 E 69, AMBAS DA RUA TENENTE ANTONIO JOAO DE PROPRIEDADE DA VENDEDORA OU SUCESSORES.

REGISTROS ANTERIORES: TRANSCRIÇÃO 31887, FLS. 201, L.º 3/AE E MATRÍCULA 31.177-A.

R.01- EM 20 DE NOVEMBRO DE 2001.

PROPRIETÁRIA: NAZARETH DA CONCEIÇÃO FONSECA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, PENSIONISTA, IDENT. N.º 04711875-7 - IFF, EM 19/04/78, CPF: 481.710.267-53, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA GONÇALO GONÇALVES, N.º 312, APTO. 404, BRASILÂNDIA.

TRANSMITENTE: CIA. ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ. CNPJ/MF: 33.525.221/0001-32, COM SEDE NA RUA DA AJUDA N.º 05, 17º E 19º ANDARES, CENTRO - RIO DE JANEIRO.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA: ESCRITURA LAVRADA NO 18º OFÍCIO DE NOTAS DO RIO DE JANEIRO, L.º 6537, FLS. 055, EM 23/08/2001.

VALOR: CRS. 58.443,59 (MOEDA DA ÉPOCA) VALOR ATUAL: R\$. 0,01.

OBSERVAÇÃO: O IMPOSTO DE TRANSMISSÃO FOI PAGO PELA GUIA DE N.º 001870/2001, NO VALOR DE R\$. 261,40, EM 30/05/01. O OFICIAL.

Tyrone Gomes
Tabelião Público
Mat. 06/2185

SELO: RAC-81111.

R.02- EM 31 DE JANEIRO DE 2002.

PROPRIETÁRIOS: WILSON JORGE PASSOS MUNIZ, BRASILEIRO, FUNCIONÁRIO PÚBLICO MUNICIPAL, CASADO SOB O REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS COM ANGÉLICA OLIVEIRA DA SILVA MUNIZ, RESIDENTE NA RUA GONÇALO GONÇALVES, BLOCO 312, APTO. 404, BRASILÂNDIA, NESTA CIDADE, CPF: 006.495.327-08 E IDENT. N.º 08.556.319-5 - IFF, EM 20/08/87.

TRANSMITENTE: NAZARETH DA CONCEIÇÃO FONSECA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, PENSIONISTA, RESIDENTE NA RUA GONÇALO GONÇALVES, N.º 312, APTO. 404, BRASILÂNDIA, NESTA CIDADE, CPF: 481.710.267-53 E IDENT. N.º 04.711.875-7 - IFF, EM 19/04/78.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA: ESCRITURA LAVRADA NESTAS NOTAS, L.º 818, FLS. 162/163, EM 14/12/2001.

VALOR: R\$. 13.000,00.

OBSERVAÇÃO: O IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER-VIVOS FOI PAGO PELA GUIA DE N.º 4397/2001, PELO VALOR DE R\$. 261,40, EM 14/12/2001. O OFICIAL.

Tyrone Gomes
Tabelião Público
Mat. 06/2185

SELO: RAI-67293.

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: 49920 / CNM: 093393.2.0049920-47 / Recibo: 132447 / Data da Certidão: 30/03/2026.

093393.2.0049920-47

REGISTRO GERAL

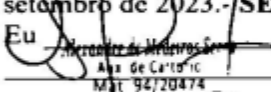
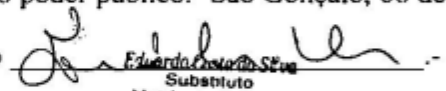
NUMERO

49.920

FICHA

01vº

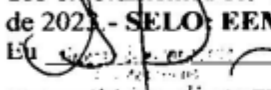
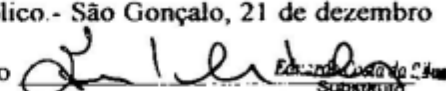
R:03 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 131.296 de 31.08.2023.- Por escritura do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Livro 1041, fls. 155/157, Ato 053, de 11.07.2023, **THIAGO VICENTE SOARES**, brasileiro(a), nascido em 15.09.1997, solteiro(a), sem união estável, autônomo, portador da CNH nº 06717110795, expedida pelo DETRAN/RJ em 11.11.2021, e do CPF nº 144.510.027-45, residente e domiciliado(a) na Rua Acácio Campos dos Santos, nº 174 – casa 02, Galo Branco, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 25.000,00, adquiriu de **WILSON JORGE PASSOS MUNIZ**, brasileiro, nascido em 01.05.1971, funcionário público, CNH nº 03644951869, do DETRAN/RJ em 23.09.2019 e do CPF nº 006.495.327-08, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **ANGELICA OLIVEIRA DA SILVA MUNIZ**, brasileira, nascida em 26.06.1975, do lar, CNH nº 05652994500, do DETRAN/RJ em 17.04.2019, e do CPF nº 026.483.627-89, residentes e domiciliados na Rua Imaculada Conceição, nº 27, Porto da Pedra, nesta cidade, (BIB nº 00748.23.09.04.41.898 e 01748.23.09.04.04.913), o imóvel objeto desta matrícula. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 130.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 06 de setembro de 2023.- **SELO: EEOK39242-JCC.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Alexandre de Menezes Silva
Ass. de Cartório
Mat. 94/20474

Eduardo Chaves de Sá
Substituto
Matrícula 94/7328

R:04 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 132.305 de 14.12.2023.- Por instrumento particular firmado em 11.12.2023, com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.3219138-1, que fica arquivado, **ALEX SANDRO SOUZA PINTO**, brasileiro(a), nascido(a) em 29.09.1994, auxiliar de faturamento, portador(a) da CI nº 282776335, expedida por DETRAN/RJ em 02.03.2023 e do CPF nº 119.463.387-02, solteiro(a), sem união estável, residente e domiciliado(a) em Av. Lucio Tome Feteira, nº 312, bloco 08, apto. 507, Vila Lage, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 168.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 134.400,00, financiamento concedido pela Caixa, R\$ 33.600,00 com recursos próprios, adquiriu de **THIAGO VICENTE SOARES**, já qualificado, (BIB negativo nº 01748.23.12.18.24.940), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 6276/2023, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 168.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 21 de dezembro de 2023.- **SELO: EEMI23333-FVM.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Alexandre de Menezes Silva
Ass. de Cartório
Mat. 94/20474

Eduardo Chaves de Sá
Substituto
Matrícula 94/7328

R:05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 132.305 de 14.12.2023.- Pelo mesmo instrumento particular, supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ALEX SANDRO SOUZA PINTO**, 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 no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da 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: 49920 / CNM: 093393.2.0049920-47 / Recibo: 132447 / Data da Certidão: 30/03/2026.

093393.2.0049920-47

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

49.920

FICHA

02

divida confessada no valor de R\$ 134.400,00, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.021,81 (com encargos). Sistema de Amortização PRICE. Taxa nominal de juros de 8,1600% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8,4722% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/01/2024.- Época de recálculo 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, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante 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\$ 180.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 21 de dezembro de 2023.- **SELO: EEM123334-GUU.**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra
Esc. do Cartório
Mat. 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Tyrone Gomes
Substituto
Matrícula 54/7328

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: **24415-165**, 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 CGURJ.- São Gonçalo, 04 de dezembro de 2025.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei.

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot.135.794, de 28.11.2024.- Por requerimento da credora de 22.11.2024, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 238479, protocolo nº 289738, de 20.05.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 771763, publicado em 25.09.2025; 771764, publicado em 26.09.2025 e 771765, publicado em 29.09.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **ALEX SANDRO SOUZA PINTO**, já qualificado(a/s), 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, 04 de dezembro de 2025.- **SELO: EFAY75540- XST.** - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

AV:08- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.403, de 19.03.2026.- Por requerimento firmado em 11.03.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1346/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ALEX**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X532X-VYAUB-775Y3-JSJ4L>

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: 49920 / CNM: 093393.2.0049920-47 / Recibo: 132447 / Data da Certidão: 30/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0049920-47

MATRÍCULA Nº

49.920

FICHA Nº

02-V

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

SANDRO SOUZA PINTO, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.03.24.17.896), 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: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, 24 de março de 2026.- **SELO: EFCK67826 -UWI**.- 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/X532X-VYAUB-775Y3-JSJ4L>