



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: 51636 / CNM: 093393.2.0051636-40 / Recibo: 132029 / Data da Certidão: 23/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 51636**, 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, 23 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.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCE 02063 YCI

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/PW4UU-RQR35-G3UVX-RZM2Q>

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: 51636 / CNM: 093393.2.0051636-40 / Recibo: 132029 / Data da Certidão: 23/03/2026.

093393.2.0051636-40

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO
51.636

FICHA
01

IMÓVEL: Rua Governador Agamenon Magalhães, nº 703 – apto 303, zona urbana, 4º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 61191012, correspondendo-lhe a fração ideal de 11,00/360,00 avos, com acesso pela escada de uso comum a todas as unidades, que mede 2,80m de frente para a circulação de uso comum a todas as unidades, 2,80m nos fundos confrontando com a fração dos imóveis 703 apto 101 e 102, 3,10m do lado direito confrontando com a fração do imóvel 703 apto 101 e 3,10m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel 703 apto 102. Área de uso comum a todas as unidades: mede 12,00m de frente para a Rua Governador Agamenon Magalhães; 1,90m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel 703 apto 101; 6,200m do lado direito confrontando com o lote 425; 16,30m do lado esquerdo em cinco alinhamentos sendo o primeiro 2,15m, o segundo 5,90m, o terceiro 0,90m, o quarto 4,20m, e o quinto 3,15m, sendo o primeiro confrontando com o lote 422 e 423, o segundo e o terceiro confrontando com a fração do imóvel 703 apto 107, o quarto confrontando com a circulação de uso comum a todas as unidades e com a fração do imóvel 703 apto 101 e o quinto confrontando com a fração do imóvel 703 apto 101. Circulação de uso comum, que mede 1,20m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso à Rua Governador Agamenon Magalhães; 1,20m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel 703 apto 103 e 104; 21,80m do lado direito, confrontando com a fração dos imóveis 703 apto 101, com a escada de uso comum a todas as unidades, a fração do imóvel 703 apto 102 e 703 apto 103; 21,80m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel 703 apto 104, 105, 106 e 107. Cujo terreno designado por lote 424, que no seu todo mede: 12,00m de frente, confrontando com a Rua Governador Agamenon Magalhães, 12,00m de fundos, confrontando com o lote 454, 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 425, 30,00m do lado esquerdo, confrontando com os lotes 422 e 423, perfazendo uma área total de 360,00m².- **PROPRIETÁRIO:** RESIDENCIAL BOA VISTA SPE LTDA, com sede na Rua Governador Agamenon Magalhães, nº 703, Boa Vista, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 50.632.552/0001-90.- **Registro Anterior:** Matrícula 51.554/R:02 (Compra e Venda) e R:33 (Instituição de Condomínio), Ficha, deste registro.- São Gonçalo, 29 de julho de 2024.-
Eu AP digitei, e eu o autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

Andrea do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/73

R:01 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 134.837, de 05.09.2024.- Por instrumento particular firmado em 28.08.2024, com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.3548643-9, que fica arquivado, **RYAN EUGENIO BARCELOS RIBEIRO MATOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 01.09.2005, recepcionista e assemelhados, portador(a) da CI nº 164.531.927-05, expedida por DETRAN/RJ em 09.07.2024 e do CPF nº 164.531.927-05, solteiro(a), não possui união estável, residente e domiciliado(a) em Estrada Antônio Leoncio, nº 60, Itaoca, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 163.000,00, sendo R\$ 112.451,38, financiamento CAIXA, R\$ 5.459,61, recursos próprios, R\$ 45.089,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União,

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PW4UU-RQR35-G3UVX-RZM2Q>



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: 51636 / CNM: 093393.2.0051636-40 / Recibo: 132029 / Data da Certidão: 23/03/2026.

093393.2.0051636-40

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

51.636

01Vº

adquiriu de RESIDENCIAL BOA VISTA SPE LTDA, já qualificada, (BIB negativo nº 01748.24.09.09.52.983), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 5701/2024. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 163.000,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 09 de setembro de 2024. - **SELO: EEUI99075-VLG.**
Eu [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo [assinatura]

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 134.837, de 05.09.2024.- Pelo mesmo instrumento particular supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **RYAN EUGENIO BARCELOS RIBEIRO MATOS**, 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\$ 112.451,38, para pagamento no prazo de 420 meses. Taxa de juros nominal 4,7500% a.a., taxa de juros efetiva 4,8547% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 570,89, (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/09/2024. 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 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 está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 163.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 09 de setembro de 2024. - **SELO: EEUI99076-ZFB.**

Eu [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo [assinatura]

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:03 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal** - CEP do imóvel, como sendo: **24465-620**, 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, 02 de fevereiro de 2026.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 138.787, de 24..09.2025.- Por requerimento da credora de 08.09.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 241415, protocolo nº 292762, de 11.10.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PW4UU-RQR35-G3UVX-RZM2Q>

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: 51636 / CNM: 093393.2.0051636-40 / Recibo: 132029 / Data da Certidão: 23/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0051636-40

MATRÍCULA Nº

51.636

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

portal de editais: 818439, publicado em 17.11.2025; 818440, publicado em 18.11.2025 e 818441, publicado em 19.11.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **RYAN EUGENIO BARCELOS RIBEIRO MATOS** já qualificados, 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, 02 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFBE62755-OTB**. 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:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.241, de 03.03.2026.- Por requerimento firmado em 11.02.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 853/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **RYAN EUGENIO BARCELOS RIBEIRO MATOS**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.03.12.13.929), 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, 16 de março de 2026.- **SELO: EFCE02755 -NEF**.- 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/PW4UU-RQR35-G3UVX-RZM2Q>

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

